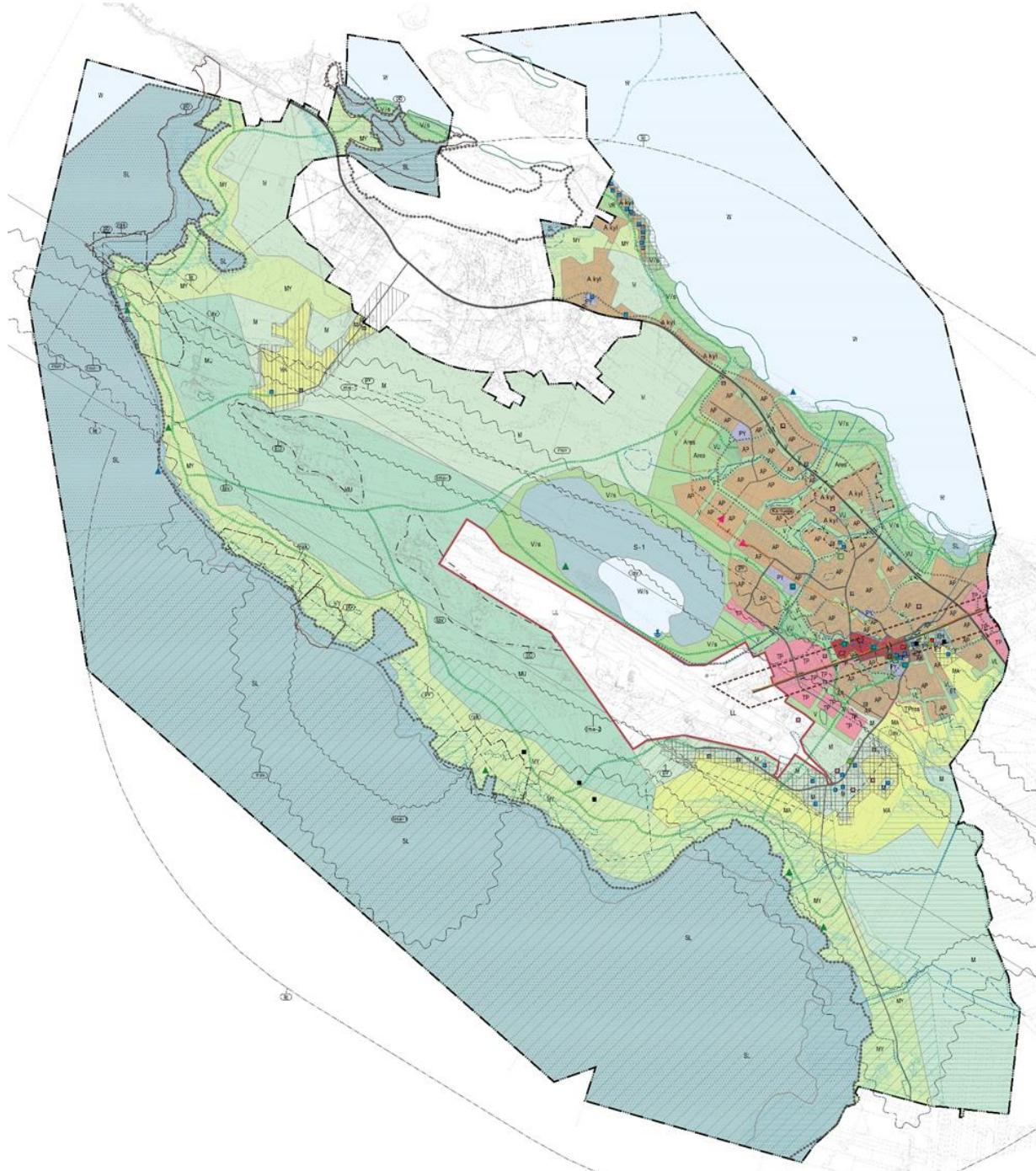


Oulunsalon osayleiskaavan palauteraportti

LUONNOSVAIHEEN LAUSUNNOT JA MIELIPITEET, SEKÄ NIIDEN VASTINEET



Kaavoitus 16.4.2025

OUKA/7892/10.02.02/2020

Sisällysluettelo

Johdanto.....	3
Lausunnot ja vastineet	4
1. BusinessOulu -liikelaituksen johtokunta	5
2. Limingan kunta	6
3. Oulun polkupyöräilijät ry.....	7
4. MTK-Oulunseutu ry.....	9
5. Pohjois-Pohjanmaan museo/arkeologia.....	14
6. Pohjois-Pohjanmaan museo/rakennettu kulttuuriympäristö	17
7. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus	19
Mielipiteet ja vastineet.....	28
1. Mielipide 1	29
2. Mielipide 2	30
3. Mielipide 3	31
4. Mielipide 4	33
5. Mielipide 5	33
6. Mielipide 6	34
7. Mielipide 7	35
8. Mielipide 8	36
9. Mielipide 9	36
10. Mielipide 10.....	38
11. Mielipide 11.....	39
12. Mielipide 12.....	41
13. Mielipide 13.....	44
14. Mielipide 14.....	45
15. Mielipide 15.....	48
16. Mielipide 16.....	49
17. Mielipide 17.....	50
18. Mielipide 18.....	55
19. Mielipide 19.....	56
20. Mielipide 20.....	56
21. Mielipide 21.....	59
22. Mielipide 22.....	59
23. Mielipide 23.....	63
24. Mielipide 24.....	64
25. Mielipide 25.....	65
26. Mielipide 26.....	67
27. Mielipide 27.....	67
28. Mielipide 28.....	68



OUKA/7892/10.02.02/2020

Johdanto

Oulunsalon osayleiskaavan luonnoksen lausunnot, mielipiteet ja niiden vastineet esitetään kootusti tässä raportissa. Yhdyskuntalautakunta päätti 12.3.2024 § 110 asettaa Oulunsalon osayleiskaavan luonnoksena nähtäville. Nähtävillä olon 26.3.-30.4.2024. aikana on järjestetty tiedotus- ja keskustelutilaisuus 4.4.2024 Oulunsalon kunnantalo Oy:n tiloissa ja kaavoittajatapaaminen 12.4.2024 Oulunsalon kirjastolla.

Määräaikaan mennessä luonnoksesta saatiin 6 lausuntoa ja 28 mielipidettä, jotka on vastineineen koottu tähän palauteraporttiin. Mielipiteet on esitetty tässä raportissa muokkaamattomina, ainoastaan henkilöllisyystiedot ja vain viranomaiskäytössä pidettävä tieto on poistettu tai muokattu. Raportissa vastineet ovat vihreällä taustalla.

Palautteet, vastineet ja niiden vaikutus kaavan sisältöön on koottu tiivistetysti liitteenä olevaan taulukkoon.

Kiitos kaikille palautteen ja lausunnon antajille!

LIITE 1. Palautetaulukko

Kansikuva: Oulunsalon osayleiskaavaluonnos, kaavakartta.

OUKA/7892/10.02.02/2020

Lausunnot ja vastineet



OUKA/7892/10.02.02/2020

1. BusinessOulu

Business Oulu -liikelaitoksen johtokunta esittää lausuntonaan, että Oulunsalon osayleiskaavan luonnos luo hyvät edellytykset yritystoiminnan sijoittumiselle ja laajentumiselle tulevaisuudessa Lentokentäntien saavutettavuuteen ja näkyvyyteen tukeutuen.

Osayleiskaava myös vahvistaa Oulunsalon nykyisen keskustan kehittymistä kaupallisten palveluiden keskittymänä, mikä edistää palveluverkon ja eheän kaupunkirakenteen kehittymistä sekä kestäväää liikkumista.

Oulunsalon osayleiskaava on tullut vireille vuonna 2020 ja vaihtoehtoiset rakennemallit olivat nähtävillä vuonna 2022. Saatujen palautteiden ja päivitettyjen selvitysten pohjalta on laadittu osayleiskaavaluonnos, joka on asetettu nähtäville mielipiteiden esittämistä varten.

Osayleiskaavalle asetettavat tavoitteet

Elinkeinoelämän ja kaupallisen palvelurakenteen kehittymisen kannalta keskeisintä on, että **kaava mahdollistaa kysyntää vastaavien yritystonttien tarjonnan ja luo edellytykset nykyisen keskusta-alueen palvelurakenteen kehittymiselle.**

Yritystonttitarjonta

Osayleiskaavaluonnos noudattelee pitkälti aiemmin laadittuja suunnitelmia työpaikka-alueiden keskittymisestä Lentokentäntien varteen näkyvyyttä tarjoaville ja helposti saavutettaville alueille.

Uusia työpaikka-alueita on tulevaisuudessa asemakaavoitettavissa lähes 50 hehtaarin verran. Työpaikka- aluereserviä on kyetty lisäämään etenkin ns. Lentokenttäkaupungin alueella ohitustieverauksen poistumisen ansiosta.

Hailuodontien varressa ollut työpaikka-alue ei ole kiinnostanut yrityksiä sijaintipaikkana. On oletettavaa, että tonttikysyntä kohdistuu tulevaisuudessakin Lentokentäntien vaikutusalueelle. Työpaikka-aluevaraus on poistunut osayleiskaavaluonnoksessa.

Osayleiskaavaluonnoksessa on täten tunnistettu potentiaaliset työpaikka-alueet, joihin yritystonttikysynnän voi olettaa kohdistuvan.

Alueiden markkinointi ja tontin luovutus edellyttävät kuitenkin vielä kaupungin panostuksia infran rakentamiseen nopealla aikataululla.

Keskustatoimintojen alue

Oulunsalon keskusta on paikalliskeskus, joka palvelee asukkaita ja Oulunsalossa työskenteleviä. Keskusta on rakentunut Lentokentäntien etelä- ja pohjoispuolelle. Nykyisen keskusta-alueen kehittäminen kaupallisten palveluiden keskittymänä tukee eheää ja tiheää yhteiskuntarakennetta sekä elävöittää keskusta- aluetta. Palvelurakenteen hajauttaminen Hailuodontien risteysalueelle olisi kielteinen ratkaisu nykyisen keskustan alueen toiminnoille ja kehitykselle.

OUKA/7892/10.02.02/2020

Oulunsalon laskennallisesta päivittäistavarakaupan tarpeesta toteutui 62 % vuonna 2021 ja osuuden voi olettaa kasvaneen keskustaan rakennetun uuden ja laajemman valikoiman tarjoavan S-marketin myötä. Nykyiset ruokakaupat ovat hyvin saavutettavissa eikä palveluverkon hajauttamiselle ole tältäkin osin perusteita.

Kaupallisesti monipuolinen ja kehittyvä palvelukeskittymä on hajanaisia kohteita vetovoimaisempi asiakkaiden, yritysten ja sijoittajien kannalta. Oulunsalolaisten erikoiskaupan ostovoimasta merkittävä osa onkin ohjautunut muualle monipuolisempiin kaupallisiin keskittymiin, esimerkiksi Kaakkuriin. Kaupan palveluverkkoselvitystyön yhteydessä on arvioitu Oulunsalossa olevan realistiset edellytykset noin 9000 kerrosneliömetrin liiketilan kasvulle vuoteen 2030/2040 mennessä (Oulunsalon kaupan palveluverkkoselvitys ja kaupallisten palveluiden kehittäminen, 2021, s. 25). Paikallinen ostovoima ja keskustan rakentamismahdollisuudet mahdollistavat vetovoimaisemman keskustan kehittymisen tulevaisuudessa.

Osayleiskaavaluonnoksessa on tunnistettu tarve säilyttää keskusta nykyisellä alueella Lentokentäntien molemmin puolin ja nykyisessä laajuudessaan.

Tien estevaikutuksia tulisi minimoida etsimällä ratkaisuja, joilla keskustan osien yhteys toisiinsa ja saavutettavuus ovat parannettavissa.

Tavoitteiden toteutuminen osayleiskaavassa Osayleiskaavaluonnoksen voidaan katsoa toteuttavan keskeisimmät tavoitteet tulevaisuuden yritystonttitarjonnan, keskustan palvelurakenteen ja Oulunsalon elinvoiman kehittymisen kannalta.

Lausunto ei edellytä muutoksia kaavan ehdotusvaiheeseen.

2. Limingan kunta

Oulunsalon lentokenttä on tällä hetkellä yhden tieyhteyden varassa. Kriisi- ja poikkeustilanteissa useamman tieyhteyden olemassaolo ja toimivuus lentokentälle sekä asuntoalueille on tärkeää seudun huoltovarmuuden näkökulmasta. Osayleiskaavan laatimisen yhteydessä olisi hyvä tarkastella tulevaisuuden liikenneyhteystarpeita kriisi- ja poikkeustilanteissa mm. Letontien kehittämisen ja hyödyntämisen osalta.

Mainitut liikenneyhteydet on osayleiskaavaluonnoksessa esitetty maakuntakaavan ja yleiskaavaa varten tehtyjen liikenneselvitysten mukaisesti. Uusi Lentoasemantie (Oulunsalon eteläinen ohikulkutie) on todettu liikenneselvityksissä tarpeettomaksi. Myös Oulunsalo-Tupos – välin pääväylän yhteystarve on todettu tarpeettomaksi liikenneselvityksissä. Nykyistä Letontietä voidaan parantaa ja kunnostaa tarpeen mukaan.

OUKA/7892/10.02.02/2020

3. Oulun polkupyöräilijät ry

Käytetty sanasto

Kaavaselostuksessa on pääosin ansiokkaasti tunnistettu jalankulku ja pyöräily omina kulkumuotoinaan. Käsite ”kevyt liikenne” esiintyy selostuksessa kuitenkin viisi kertaa. Toivomme, että kaavoittaja luopuu kokonaan vanhentuneesta ilmaisusta.

Liikenneverkon kehittämistavoitteet

Kiitämme ratkaisua perustaa Oulunsalon alueen kehittäminen olemassa olevan pääkatuverkon hyödyntämiseen ja aiempien ohitustievarausten poistamista.

Kaavaluonnoksessa on pyöräilyn suhteen tunnistettu uusina yhteystarpeina laadukas pyöräreitti Niemenrannasta ja Pitkäkankaalta keskustaan sekä vihervestoston puistovyöhykettä myötäilevä kehäreitti. Yleisenä kehittämistavoitteena on esitetty Lentokentäntien estevaikutuksen poistamista. Tavoitteet ovat hyviä, mutta toteutusehdotuksissa on mielestämme osin kehitettävää.

Uusi pyöräliikenteen yhteys Niemenrannan ja Pitkäkankaan alueelta keskustaan

Kaavaluonnoksessa on esitetty uudentyyppinen pyöräilyn laatukäytävä Niemenrannasta keskustaan. Yhteys parantaa ja lyhentää Niemenrannan ja uusien alueiden yhteyttä keskustaan polkupyörällä, mikä on tavoiteltava tilanne. Reitin toteutustavaksi on esitetty Oulun baanoja kapeampi ja etenkin keskeisillä alueilla ympäristöön sopeutuva ratkaisu. Jalankulun ja pyöräilyn kulkumuotoerottelu aluekeskusten pääpyöräreiteillä on mielestämme hyvä valinta, ja se edistää pyöräliikenteen asemaa omana liikennemuotonaan. Kaavassa esitetty ratkaisu, jossa jalankulku- ja pyöräväylä toteutetaan keskeisillä alueilla ympäristöön sopeutuen, tuottaa kuitenkin jäsentymätöntä katutilaa ja epäjatkuvuutta pyöräily-yhteyksiin. Esitämme, että jatkosuunnittelussa tarkastellaan vielä mahdollisuutta toteuttaa yhtenäinen väylätyyppi koko matkalle.

Suomessa vihreän siirtymän investointihankkeita on julkistettu alueille, joissa on kaavoitettuja alueita ja valmista teollista infraa esimerkiksi Kokkolaan, Vaasaan, Kristiinankaupunkiin, Naantaliin ja Inkooseen.

Pyöräilyn laatukäytävä Lentokentän tien varressa

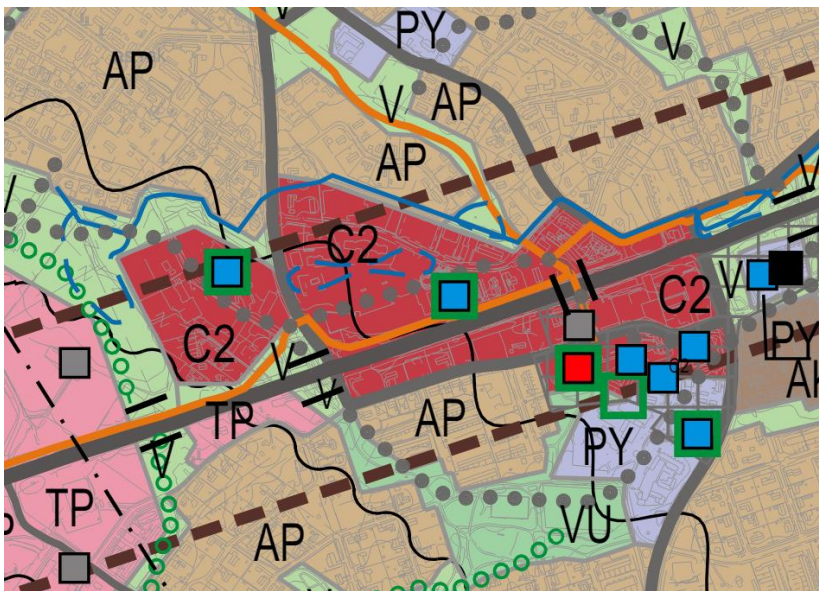
Pidämme hyvänä ratkaisua jatkaa pyöräilyn laatukäytävää lentoasemalle ja Lentokentäntien varren työpaikoille saakka.

Lentokentäntien ylittävä kävely/pyöräraitti puistoaukioineen

Keskustan yhtenäistämiseksi kaavaluonnoksessa ehdotetaan kehitettäväksi kävelykatumaista leveää jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä Lentokentäntien yli. Kannatamme ajatusta keskustan yhtenäistämisestä ja nykyisen ylikulkusillan hyödyntämisestä. Lentokentäntien ylittävä osuus on jo nykytilassa hyvin hyödynnettävissä, mutta reitit sillalta Lentokentäntien pohjoispuolella sekä idän että lännen suuntaan ovat

OUKA/7892/10.02.02/2020

epäloogisia. Toivomme jatkosuunnitteluun panostusta erityisesti Lentokentäntien pohjoispuolisen reitin opastukseen.



Kuva 1 Oulunsalon keskustan kohta kaavaluonnoksessa.

Hailuodon suuntaan kulkeva pääpyöräilyreitti ja viherkehäyhteys

Hailuodon suuntaan kulkeva pyöräilyn pääreitti on ehdotettu linjattavaksi rannan puistojen ja asuinalueiden läpi, erillään Hailuodontiestä. Maankäytön läpi menevä reitti on hyvä pitkän aikavälin tavoite, mutta se ei missään vaiheessa poista nykyisen Hailuodontien varren pyörätien tarvetta. Pyöräilyn pääreittien tulisi yleisesti ottaen olla mahdollisimman suoraa, mutta uusi linjausvaihtoehto palvelee mielestämme hyvin pyörämatkailun tarpeita. Viherkehälle ehdotetut reitit palvelevat parhaiten ulkoilua, mutta täydentävät kuitenkin hyvin arkiliikenteen reittejä.

Yleiskaavassa esitetään ennen kaikkea pääreitit yhteystarve, ja reittien luonne, leveys, tarkemmat linjaukset, mitoitus ja opasteet tarkentuvat jatkosuunnittelussa (asemakaavoitus ja katusuunnittelu, reittitoimitukset). Esimerkiksi teiden varsilla kulkevat reitit on jätetty pääosin esittämättä.

Oulunsalon uudentyyppinen laadukas pyöräliikennereitti on lyhyehkö ja reitti kulkee rakennettujen alueiden halki: ympäristöön sopeutuva uudentyyppinen laadukas pyöräreitti, "Oulunsalon baana", on tässä liikennesuunnittelijoiden mukaan soveltuvin. Rakennetuilla alueilla tila on monin paikoin rajallinen. Reitin luonne tarkentuu jatkosuunnittelussa.

Puistovyöhykkeellä kulkevan, koulut ja liikuntapaikat yhdistävän kehäreitin on ajateltu palvelevan erityisesti ulkoilua ja virkistystä, sekä koululaisia.

Hailuodontien suuntaisen pyöräilyn pääreitit linjaus tarkentuu jatkosuunnittelussa.

4. MTK-Oulunseutu ry

MTK-Oulunseutu ry edustaa Oulun ja Kempeleen alueella toimivien jäsentilojensa edunvalvontaa maa- ja metsätalouden suhteen, joka on myös Oulunsalon perinteinen elinkeino. Oulun kaltaisen kasvukeskuksen kaavoituksessa tämä lähtökohta tulee huomioida positiivisena vahvuutena muiden asiaan vaikuttavien tekijöiden ohessa. Maa- ja metsätalous on parhaimmillaan kaupunkikuvaa rikastuttava tekijä. Näin ollen kaavoituksen on turvattava elinkeinon jatkuminen luomalla sille tarvittavat edellytykset.

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on asettanut Oulunsalon osayleiskaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden antamista varten. Valitettavasti luonnoksesta ei kyllä käy ilmi se tosiasia, että kaavassa luonnosteltavasta alueesta suurin osa on yksityisten maanomistajien omistamaa peltoa tai metsää.

Siis peltoja ja metsiä, joista MTK-Oulunseutu ry:n oulunsalolaiset jäsenilat saavat elinkeinonsa ja joiden kuuluisi olla merkinnällä M, sillä varsin kattavasti on jo säädelty lakien ja asetusten kautta suomalaisen maa- ja metsätalouden harjoittajan toimintaa pelloilla ja metsissä. Yleiskaavanhan tulisi olla nimenomaan mahdollistava eikä rajoittava, mutta luonnos on tehty enimmäkseen rajoittamaan maa- ja metsätalouden harjoittajien elinkeinoa.

Esimerkiksi maisematyöluvan vaatiminen MY-alueilla on lainvastaista. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 128 §:n mukaan maisematyölupaa ei voi määrätä yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M, MY, MU) puun kaatamiseen. 1.1.2025 alkaen maisematyöluvasta säädetään vastaavan mukaisesti rakentamislaisissa (751/2023, 53§) "128 § Maisematyöluva Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus): 3) yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella" Maisematyöluvan hinta Oulun kaupungilla on 175 euroa, plus ylimääräisestä työstä veloitetaan 95 euroa tunnilta ja maksimissaan maisematyöluvan hinta on 1275 euroa. Nämä ovat jo niin suuria summia, että näillä kaupunki omii metsätalouden tuoton itselleen jo siinä vaiheessakin, kun tehdään metsänhoitotoimenpiteitä, joista ei myynti tuloja ole saatavissa. Lisäksi on esimerkkejä monin paikoin siitä, että maisematyöluvan käsittely voi viedä lähes vuoden. Metsänomistajan asemaa kuitenkin säädellään esimerkiksi laissa metsätuhojen torjunnasta 3§, jossa varsin tarkoin määrätään päivämäärät, johon mennessä on kuoripäällinen puutavara kuljetettava metsästä pois. Kuka on vastuussa, jos myrsky kaataa metsää, mutta metsänomistaja ei voi maisematyöluvan viivästymisen takia korjata myrskytuhopuita pois määräpäiviin mennessä? Onko ymmärretty, kuinka laajoihin korvausvastuisiin kaavoittaja kaupungin asettaa tällä vaatimuksella?

Kaavaluonnoksessa on myös esitetty merkinnälle V/s kymmeniä vuosia talousmetsinä hoidettuja metsiä, joissa on ojitus tehty 1950-luvun lopulla, tämän jälkeen risusavotoitu ja harvennettu, kunnostusojitettu 1990-luvulla. Tästä huolimatta esitetään tammöisten metsien "säilyttämistä luonnontilaisena." V-alkuiset merkinnät tarkoittavat sitä, että metsälaki ei ole voimassa alueella, mikä estää metsänhoitoon liittyvien valtion tukien saamisen taimikon- ja nuoren metsänhoitoon, sekä muihin METKA-kohteisiin. Sama koskee S-1 alueita, Varataan suojeltavaksi laajoja alueita, mutta ei kanneta huolta liki Papinjärven kiinni olevasta lentokentästä päästöineen. Lisäksi alueiden merkitseminen virkistyskäyttöön ja luonnontilaisina pitämiseen luo ongelman perustuslain takaaman omaisuuden suojan suhteen. Kuka korvaa menetykset tehdystä työstä ja menetetyistä tuloista? Miksi

OUKA/7892/10.02.02/2020

maa- ja metsätalous on aina syyllinen, mutta ilmiselvää ympäristöriskiä lentoaseman taholta ei edes yritetä nähdä?

Kaavamääräysten on syytä olla selkeitä ja yksiselitteisiä. Epäselvät ja tulkinnanvaraiset kaavamääräykset tulevat kuormittamaan viranomaisia (myös kaupungin viranhaltijoita) ja hidastamaan normaalia metsätaloustoiminnan harjoittamista. Peltoalueille on esitetty MA-merkintää, vaikka jo pelkkä M-merkintä takaa viljelyaukeiden säilymisen. Kaavoituksellahan ohjataan pääasiassa rakentamista ja muilta osin tulisi luottaa maanomistajien tahtotilaan hoitaa peltojaan ja metsiään hyvässä kunnossa sukupolvelta toiselle. Samaa ei voi kaavoittajista sanoa, sillä varsin lyhyen ajan sisällä on samoille pelloille esitetty kiertotietä, jota viljelijät vastustivat halutessaan peltojen pysyvän viljelyksessä, mutta nyt kaavoituksessa mennään jo toiseen äärilaitaan MA-merkinnällä. Miksi maanomistajien kantaa ei haluta huomioida, mutta suunnilleen kaikkien muiden tahojen pikkuvihjauksetkin otetaan totuuskina?

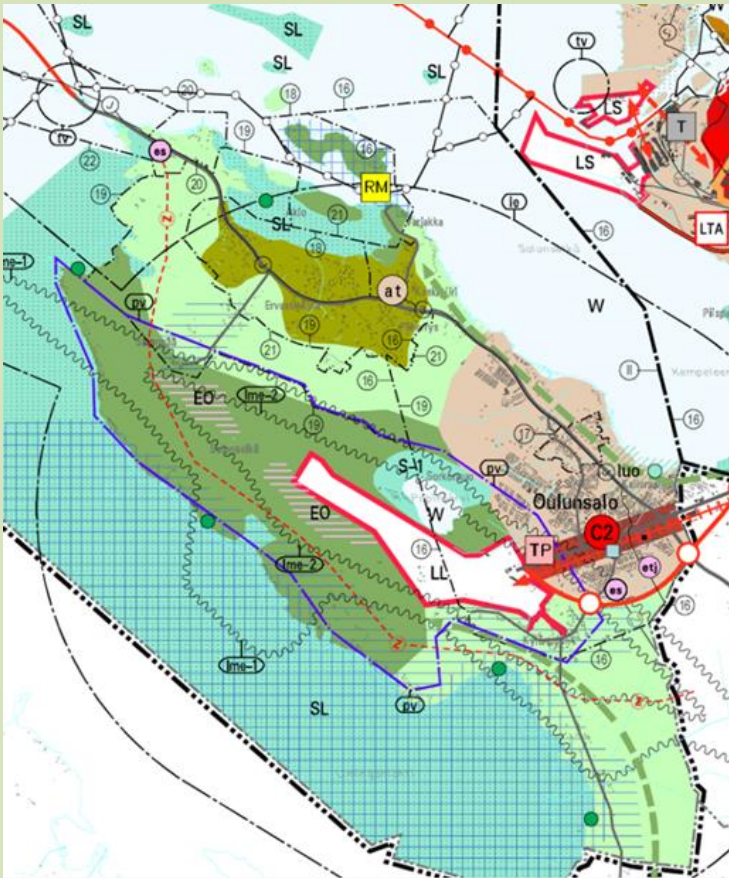
LUO 2-merkinnällä pelloilla vaaditaan myös maisematyölupaa. Mikäli merkintää ei voi poistaa, on sen kaavamääräykseen kirjattava tarkasti, ettei maisematyölupaa tarvita peltojen viljelyyn ja kunnossapitoon eikä maatalousrakentamiseen liittyviin toimiin.

MTK-Oulunseutu ry pyytää ystävällisesti ottamaan huomioon edellä mainitut ongelmakohdat Oulunsalon osayleiskaavatyössä.

Yleiskaavatyössä kuullaan osallisia monin tavoin, kohdellaan maanomistajia tasapuolisesti ja sovitetaan yhteen eri tahojen tarpeita ja tavoitteita: maa- ja metsätalouden lisäksi yleiskaava-alueella on esimerkiksi poikkeuksellisen paljon arvokkaita luontokohteita ja perinnebiotooppeja, arvokkaita maisemia sekä vesiensuojelun tarpeita, sekä erityisesti asutuksen läheisyydessä virkistystarpeita. Arvokkaimpia luontokohteista on Liminganlahden laaja Natura-alue, jonka arvoja ei saa heikentää tai vaarantaa, tämä koskee myös Naturan lähialueita. Viranomaisneuvottelussa ja lausunnossaan Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus piti kaavaluonnoksessa rantojen MY-merkintää tarpeellisenä: tällöin ei ole tarvetta Natura-arvioinnille ja MY merkinnällä osoitetaan rannan suuntainen ekologinen yhteys. Liminganlahti on myös valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

Erilaiset M- ja V-alkuiset merkinnät ovat kaavaluonnoksessa pääosin voimassa olevan seutukaavan ja lainvoimaisen Uuden Oulun yleiskaavan, sekä muiden voimassa olevien yleiskaavojen mukaisia. Esimerkiksi Salonselän alueen ulkoilutarve ja rannan luontoarvot (Make 3) ja Papinjärven ympäristöarvot ja vesiensuojelun tarve (S-1) on esitetty jo nyt voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa kaavakartalla 1. Voimassa olevassa Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavassa Papinjärven alue on merkitty S-1 merkinnällä ja sitä ympäröivät alueet V/s merkinnällä. Lisäksi alueelta on löytynyt tämän jälkeen uusia luontoarvoja. Suovenhokkaalle 2024 perustettu suojelualue merkitään ehdotukseen SL-merkinnällä. Alueella on luontoarvojen lisäksi myös vesiensuojelun tarpeita, sekä läheisten asuinalueiden virkistystarpeita.

OUKA/7892/10.02.02/2020



Kuva: Voimassa oleva Uuden Oulun yleiskaava, kaavakartta 1

S-1

SUOJELUALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONTOARVOJA.

Alue varataan suojeltavaksi.

Papinjärven ympäristössä merkinnällä on osoitettu vedenhankinnan ja virkistyskäytön kannalta merkittävän järven vesitasapainon säilyttämisen kannalta tärkeä alue. Alueelle ei saa rakentaa. Metsänhoito-, kuivatus- yms. toimenpiteet on tehtävä siten, etteivät ne vaaranna tai heikennä järven valuma-alueen vesitasapainoa ja veden laatua. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Muilla alueilla on erityisiä luontoarvoja, esim. luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi tai metsälain 10 §:n mukainen tärkeä elinympäristö. Luontoarvoja mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyö lupa.

MAASEUTUKEHITTÄMISVYÖHYKE 3, MONIKÄYTTÖINEN LUONTO.

Maaseutu-3. Monikäyttöisen luonnon vyöhyke muodostuu kaupunkikehittämisyöhykkeiden läheisistä maaseutu-, virkistys- ja luontoympäristöistä. Vyöhykettä kehitetään osana Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan verkostoa.

Suunnittelumääräykset:

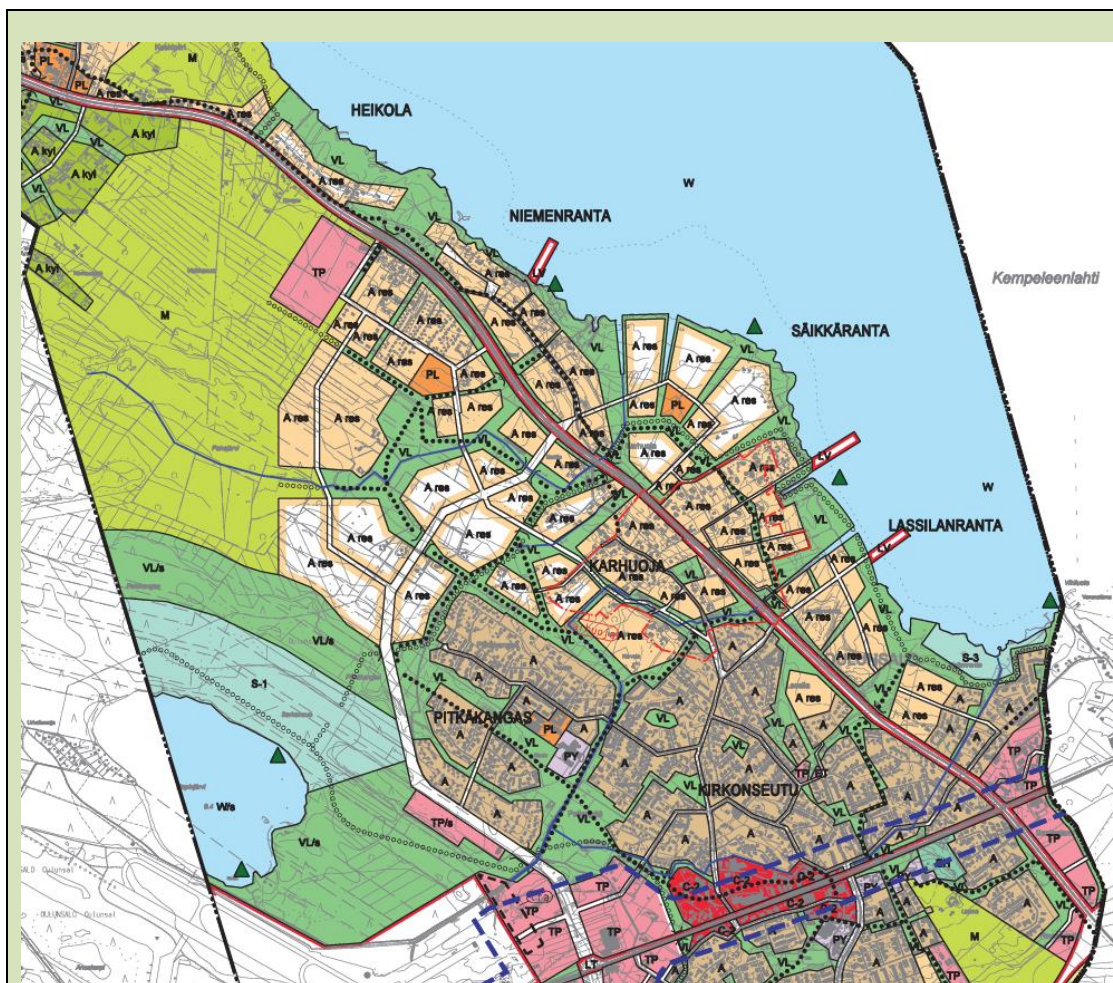
Erityistä huomiota tulee kiinnittää maaseutuelinkeinojen toimintamahdollisuuksien turvaamiseen, virkistys-, ulkoilu- ja matkailupalvelujen kehittämiseen, rantojen ja vesistöjen yleisen käytön edistämiseen sekä luonnonympäristön arvojen säilymiseen. Metsänhoidossa suositellaan noudatettavaksi kulloinkin käytössä olevia hyvän metsänhoidon suosituksia. Virpiniemen ja Salonselan alueilla erityistä huomiota tulee kiinnittää maa-aineisten oton, virkistys- ja vapaa-ajan asumisen yhteensovittamiseen sekä maa-aineisten ottoalueiden maisemointiin.



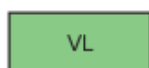
TÄRKEÄ VIRKISTYSYHTEYS.

Merkinnällä on osoitettu seudullisesti tärkeimmät, kaupunkikehittämisyöhykkeille ja niitä ympäröiville alueille sijoittuvat virkistysyhteydet ja yhteystarpeet. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää tarpeellisten reittien ja muiden virkistyspalveluiden toteutumista.

OUKA/7892/10.02.02/2020



Kuva: Voimassa oleva Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaava.



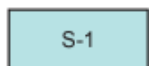
VIRKISTYSALUE

Merkinnällä on osoitettu virkistysalueiksi tarkoitetut alueet. Alueiden rajausta tarkennetaan asemakaavoilla.

/s

ALUE, JOLLA ON LUONNONYMPÄRISTÖN SUOJELUTARPEITA

Alueelle rakennettaessa alueen rakennustyöt ja kuivatus- yms. toimenpiteet on tehtävä siten, etteivät ne vaaranna tai heikennä Papinjärven valuma-alueen vesitasapainoa ja veden laatua. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Papinjärvi kuuluu kansallisesti tärkeiden lintualueiden luetteloon (FINIBA)



SUOJELUALUE, PAPINJÄRVEN VALUMA-ALUE

Vedenhankinnan ja virkistyskäytön kannalta merkittävän järven vesitasapainon säilyttämisen kannalta tärkeä alue.

Alueelle ei saa rakentaa. Metsänhoito-, kuivatus- yms. toimenpiteet on tehtävä siten, etteivät ne vaaranna tai heikennä järven valuma-alueen vesitasapainoa ja veden laatua. Papinjärvi kuuluu kansallisesti tärkeiden lintualueiden luetteloon (FINIBA). Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa.

OUKA/7892/10.02.02/2020

Näiden aiemmin tiedossa olleiden luontoarvojen lisäksi on erityisesti Oulunsalon pohjoisrannalta ja Koppanan alueelta, sekä Papinjärven ympäristöstä löytynyt yleiskaavan selvityksissä paljon uusia luontoarvoja. Osa näistä uusista luontokohteista on suoraan lailla suojeltuja lajeja tai luontotyypppejä, kuten Sorkonsuon suoventokkaan elinympäristöt. ELY esitti viranomaisneuvottelussa näiden huomioimista aiemmin käytettyä luo-merkintää suojelevammalla merkinnällä, joten osayleiskaavaluonnoksessa näille kehitettiin uusi merkintä LUO-1.

Maisematyölupavaatimus poistetaan MY kaavamerkinnästä.

LUO 2 merkinnän maisematyölupavaatimus ei koske pääkäyttötarkoituksen mukaisia toistuvia toimenpiteitä, mikä täsmennetään kaavamääräykseen. Esimerkiksi M-alueella puiden kaatoon tai MA-alueella peltojen viljelytoimintaan ja normaaliin kunnossapitoon ei tarvita maisematyölupaa. Määräys edellyttää kuitenkin ettei alueen luontoarvoja vahingoiteta.

Kaavaehdotusvaiheessa kauempana asemakaavoitettavasta alueesta olevat V/s alueet muutetaan MY alueiksi, mikä mahdollistaa tukien saamisen alueelle.

MA-merkintää käytetään maisemallisesti arvokkailla, avoimilla peltoalueilla, maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkailla alueilla ja niiden yhteydessä. Kyläpuolen ohitustievarauksen pois jääminen mahdollistaa maiseman säilymisen paremmin. Alueiden nykyinen käyttö (peltojen viljely ja avoimena pitäminen) turvaa samalla alueen linnustoa. ELY:n esityksestä arvokkaimmat lintualueet on tämän lisäksi merkitty LUO 2-merkinnällä.

OUKA/7892/10.02.02/2020

5. Pohjois-Pohjanmaan museo/arkeologia

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on pyytänyt Pohjois-Pohjanmaan museon lausuntoa Oulunsalon osayleiskaavan luonnoksesta. Tämä lausunto koskee arkeologista kulttuuriperintöä.

Suunnittelualueena on Oulunsalon alue pois lukien Riutunkarin, Ervastinkylän sekä Varjakan - Akion alueet. Oikeusvaikutteisena laadittavan osayleiskaavan pääsisältönä osoitetaan yleispiirteisesti alueen yhdyskunta- ja viherkenttämisen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet sekä keskeisimmät maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvot. Osayleiskaava tulee ohjaamaan Oulunsalon alueen asemakaavoitusta sekä muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua.

Pohjois-Pohjanmaan museon 6.11.2020 antamassa lausunnossa edellytetty arkeologinen inventointi on toteutettu kenttäkaudella 2022 (Oulu, Oulunsalon osayleiskaava-alueen arkeologinen inventointi, Heilu Oy). Inventoinnissa selvitettiin erityisesti historiallisen ajan asutusta. Inventointi on riittävä osayleiskaavan tarpeisiin. Inventoinnin tuloksia on täydennetty museon toimesta tehdyin yksittäisin tarkastuksin.

Oulunsalosta tunnetaan viisi kiinteää muinaisjäännettä:

1. Oulunsalon uhrikirkko (567010045) Kirkkorakenteet, kirkonpaikat
2. Kukkonen (1000031433) Talonpohjat
3. Peltola (1000035329) Tervahauta
39. Purnunnokka 2 (1000045109) Maakuopat, löytöpaikat
60. Purnunnokka 3 (1000048789) Maakuopat, löytöpaikat

Kohteet on esitetty kaavakartalla kohdemerkinnöillä (musta neliö), johon ei liity kohteen yksilöivää tunnusta. Merkintään liittyvä kaavamääräys on otsikoitu: Kiinteä muinaismuistokohde. Tämän tilalla tulee käyttää joko termiä Kiinteä muinais- jäänne tai Muinaismuisto. Kaavamääräykseen palataan alempana.

Kiinteiden muinaisjäänneiden lisäksi kaavakartalle on merkitty sellaiset autioituneet vanhat 1700-luvun kartta-aineiston avulla paikannetut talonpaikat, jotka nykyään sijaitsevat rakentamattomalla alueella ja joiden yhteydessä on voinut säilyä historiallisen ajan asumisen tuottamia rakenteita ja kerrostumia. Nämä muinaisjäännesrekisteriin mahdollisina muinaisjäänneksinä merkityt kohteet on osoitettu kaavassa *Historiallisen ajan talonpaikkoina s-hist*, jotka on osoitettu kohdemerkinnällä (vaaleanpunainen neliö). Myöskään näihin ei liity yksilöivää kohde- tunnusta. Näitä kohteita ovat:

29. Siirtola (1000045114)
30. Kaakinen (1000045115)
31. Uusi-Juntti (1000045116)
32. Mökkipera (1000045117)
35. Niemi (1000045120)
- XX. Matikka (1000051202)

Kaavaan merkityt kiinteät muinaisjäänneksien ja historiallisen ajan talonpaikat s/hist, on esitetty myös kaavan liitekartalla 3, johon on koottu kaikki arkeologiset kohteet. Liitekartalla on esitetty kohteet

OUKA/7892/10.02.02/2020

yksilöivä inventointikertomuksen numerointia noudattava numerotunnus, jonka jatkona on pari inventoinnin jälkeen tietoon tullutta kohdetta.

Kaavakarttaa koskien seuraavat havainnot: Kohteen *Matikka* sijainti ja laji on tullut ilmi vasta kaavan valmistelun aikana. Kohde tulee merkitä kaavaan historiallisen ajan talonpaikkana s/hist. Sen sijaan kaavasta tulee poistaa kohde 34 *Kaveri*, jonka laji muinaisjäännösrekisterissä on korjattu poistetuksi kiinteäksi muinaisjäännökseksi. *Matikan* numeroksi tulee osoittaa seuraava vapaa juokseva numero. Kaavakartalta poistettava kohde on kohde 33 *Koura*, joka on poistettu kiinteä muinaisjäännös. Liitekartalle 3 tulee tehdä vastaavat korjaukset edellä mainittujen kohteiden osalta.

Kaavassa noudatetaan linjausta, jonka mukaan kaavakartalla suojelukohteet on merkitty kohdemerkinnöin ilman kohteet yksilöivää tunnistetta. Sekä luonnonympäristön, kulttuuriperinnön että arkeologisen kulttuuriperinnön kohteet on luetteloitu kaavaselostuksen liitekartoilla 1–3. Arkeologiaa käsittelevässä liitekartassa 3 on esitetty luettelot kiinteistä muinaisjäännöksistä sekä historiallisen ajan talon- paikoista (s/hist). Kohteet ovat yksilöitävissä kohdemerkintään liittyvän numeroinnin avulla. Lisäksi kohteiden yhteydessä mainitaan kohteiden muinaisjäännösrekisterin mukaiset kohdetunnukset. Kaavakartan ja liitekartan 3 arkeologista kulttuuriperintöä koskevat toisistaan eroavat kaavamääräykset tulee yhtenäistää seuraavasti:

Kaavakartalla: *KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS*. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) tarkoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (alueellinen vastuumuseo) lausunto. Kaavakartalle merkityt kohteet on esitetty tarkemmin liitekartalla 3.

Liitekartalla 3: *KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS*. Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) tarkoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (alueellinen vastuumuseo) lausunto. Nimen perässä oleva numero on muinaisjäännösrekisterin mukainen kohdetunnus.

Kaavakartalla: *HISTORIALLISEN AJAN TALONPAIKAT*. Alue, jolla karttaselvityksen perusteella sijaitsee noin vuodelta 1750 oleva tai sitä vanhempi käytöstä pois jää- nyt autioitunut talonpaikka. Alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Sijaintimerkintä ohjeellinen. Kaavakartalle merkityt kohteet on esitetty tarkemmin liitekartalla 3.

Liitekartalla 3: *HISTORIALLISEN AJAN TALONPAIKAT*. Alue, jolla karttaselvityksen perusteella sijaitsee noin vuodelta 1750 oleva tai sitä vanhempi käytöstä pois jää- nyt autioitunut talonpaikka. Alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä. Sijaintimerkintä ohjeellinen. Nimen perässä oleva numero on muinaisjäännösrekisterin mukainen kohde- tunnus.

Liitekartalla 3 on esitetty myös viimeistään 1700-luvun puolivälissä asutut historiallisen ajan asuinpaikat, jotka eroavat edellisistä siinä, että ne ovat säilyneet asuinkäytössä. Näitä niin kutsuttuja muita kulttuuriperintökohteita, on kaava-alueella 19, kun alueen ulkopuolelle jäävä kohde 21 *Ervasti* poistetaan liitekartan 3 luettelosta. Näihin liittyvää karttaselvitystä voisi muotoilla seuraavaksi: *HISTORIALLISEN AJAN ASUINPAIKKA, MUU KULTTUURIPERINTÖKOHD*E. Kyseessä ovat edelleen alkuuperäisessä tai sitä vastaavassa käytössä olevat historiallisen ajan asuinpaikat, jotka ajoittuvat

OUKA/7892/10.02.02/2020

1700-luvun puoliväliin tai sitä vanhemmiksi. Kohteet on paikannettu isojakokartan 1764/1788 perusteella. Paikannus on ohjeellinen. Nimen perässä oleva numero on muinaisjäännösrekisterin mukainen kohdetunnus. Mikäli näiden alueelle suunnitellaan muuttuvaa maankäyttöä, tulee asiasta olla yhteydessä alueelliseen vastuumuseoon.

Vaikka nämä muut kulttuuriperintökohteet ovat osin samoja kuin rakennetun kulttuurin kohteet, on niiden luonne kuitenkin eri. Museo suositaa myös näiden merkitsemistä kaavakartalle.

Liitekartalle 3 on merkitty myös muinaisjäännösrekisterin mukaiset löytöpaikat ja muut kohteet. Nämä ovat luonteeltaan sellaisia, että niitä ei ole syytä merkitä liitekarttaan.

Kaava-alueen kiinteät muinaisjäännökset ovat suppea-alaisia paitsi kohde 39 *Purnunnokka 2*. Tämän aluerajausta on hahmoteltu liitekartalla 3, jonka kohdalla kohdeluettelossa mainitaan siinä olevan "useita löytöpaikkoja rajatulla alueella". Kohteessa on useita erillisiä aluerajauksia, jotka eivät ole löytöpaikkoja. Tämän kohteen merkitsemiseksi olisi hyvä poiketa käytännöstä ja merkitä sen kohdamerkinnän yhteyteen myös museokartan mukaiset aluerajaukset.

Kaavaselostuksen kohdassa *Selvitykset* (s.10) mainitaan museon tekemä täydennysinventointi. kyseessä ei ole inventointi, vaan museon virkатыönä tekemät tarkastukset. Näitä ei ole tapana erikseen mainita, vaan niitä koskevat tiedot löytyvät muinaisjäännösrekisteristä. Yhtenä lähteenä voisi mainita muinaisjäännösrekisterin ja mainita päivämäärän, jolloin tilanne on rekisteristä tarkistettu. Yksikään inventointi ei ole täysin kattava, uusia kohteita löytyy ja vanhojenkin kohteiden tiedot voivat muuttua.

Kaavaselostuksen muinaisjäännöksiä käsiteltäessä on sivun 21 alaosasta lauseesta "*Kohteet on merkitty muinaisjäännösrekisteriin mahdollisina muinaisjäännöksinä ja kaavakartalle historiallisen ajan talonpaikkoina, ja niitä tulee kohdella kuten kiinteitä muinaisjäännöksiä*" on syytä poistaa lauseen loppu (alleviivattu) kohta. Näin siksi, että niiden laji tulee määriteltäväksi vasta mahdollisesti kohdetta koskevan hankkeen yhteydessä.

Kokonaisuutena arkeologinen kulttuuriperintö on otettu kaavassa huomioon kattavasti. Mahdollisesti selostusta tulee tarvittavilta osin tarkistaa kaavatyön edessä.

Yleiskaavan mittakaavasta ja kohteiden runsaasta määrästä johtuen kohdenumerot eivät mahdu kaavakartalle vaan ne esitetään erillisellä arkeologian teemakartalla kuten muutkin kohteiden nimet ja numerot. Samoista syistä ja kohteiden päällekkäisyydestä (rakennetun kulttuuriympäristön kanssa) johtuen myös historiallisen ajan asuinpaikat esitetään selkeyden vuoksi ainoastaan teemakartalla.

Purnunnokka 2 kohteen museokartan rajaukset ovat niin pieniä että eivät erottuisi kaava- tai teemakartalta, joten tarkemmat kohderajaukset esitetään erillisellä kartalla selostuksessa, sekä vinjettikuvana teemakartalla.

Muut huomiot täsmennetään ehdotusvaiheeseen.

6. Pohjois-Pohjanmaan museo/rakennettu kulttuuriympäristö

Pohjois-Pohjanmaan museolta on pyydetty lausuntoa liittyen Oulunsalon osayleiskaavan luonnokseen. Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunut kaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 3.11.2020.

Oulunsalon osayleiskaavan tavoitteena on ohjata Oulunsalon yhdyskuntarakenteen kehittymistä Oulun kaupunkistrategian mukaan kestävästi. Osayleiskaavan pääsisältönä osoitetaan yleispiirteisesti alueen yhdyskunta- ja viherrakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet sekä keskeisimmät maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvot. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2050. Oulunsalon osayleiskaavan ensimmäisenä vaiheena laadittiin Oulunsalon yleispiirteinen rakennemalli, jossa kuvattiin yhdyskuntarakenteen kehittämisen pääperiaatteet. Yleiskaavaluonnoksessa nämä tavoitteet ovat tarkentuneet ja täsmentyneet uusien selvitysten, lähtötietojen ja rakennemallin palauteen pohjalta.

Suunnittelualueella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan 1–3 vaihemaakuntakaavat. Osayleiskaavan suunnittelualue on Oulunsalon niemen alue lukuun ottamatta seuraavia osayleiskaavoja, jotka jäävät voimaan: Hylkykarin osayleiskaava (2007), Varjakan osayleiskaava (2012), Merialueen osayleiskaava (2014), Ervastian, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaava (2015), lisäksi suunnittelualueella jää voimaan tarkempi Karhuojan osayleiskaava.

Kaavan taustaselvityksenä on toteutettu selvitys Oulunsalon rakennetuista kulttuuriympäristöistä (Sweco, 2021) sekä Oulunsalon maisema-, viherrakenne- ja luontoselvitys (Aino Landscaping, Aapa Luonto-osuuskunta, 2021).

Selvitys Oulunsalon rakennetuista kulttuuriympäristöistä on tehty Oulunsalon osayleiskaavan uudistamista varten, ja se palvelee samalla myös koko Oulun kattavan kulttuuriympäristön teemayleiskaavan laadintaa. Maakunnallisesti arvokkaat kohteet ja arvokkaat alueet ovat samoja molemmissa, mutta Oulunsalon osayleiskaavassa esitetään lisäksi myös paikallisesti arvokkaat kohteet. Inventoinnissa on kiinnitetty erityistä huomiota Oulunsalon rakennetulle kulttuuriympäristölle tyypillisiin erityispiirteisiin. Erityisesti Oulun koulun kohteita on keskustan alueella paljon. Vanhemmassa rakennuskannassa tyypillisiä ovat *Salonpäässä* mutterikuistit ja *Kylänpuolella* kaksoiskuistit. Monissa rakennuksissa on vaikutteita *Varjakan* saha-alueen rakennuksista. Valtakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön (RKY) alueita ei sijaitse suunnittelualueella. *Varjakan sahayhdyskunnan* RKY-alue sijoittuu juuri kaava-alueen luoteispuolelle. Erityislainsäädännöllä suojeltuja kohteita Oulunsalossa on kaksi. *Oulunsalon kunnantalo* on suojeltu rakennusperintölain nojalla 2013. *Oulunsalon kirkko* on suojeltu kirkkolain nojalla. Maakunnallisesti arvokkaita rakennetun kulttuuriympäristön alueita osayleiskaavan alueella ovat Oulunsalon keskustan *Henkisen ja maallisen vallan akseli*, *Kylänpuoli* ja *Varjakan huvila-alue*.

Kulttuuriympäristöt -selvitys antaa myös 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

OUKA/7892/10.02.02/2020

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.

Uusia kerrostaloalueita ei yleiskaavassa esitetä. Eniten Oulunsaloon rakennetaan pientaloja ja tarve uusille pientaloalueille on noin 100 ha kaavan tavoitevuoteen mennessä. Noin kolmasosa laskennallisesta tarpeesta toteutuu olevan asemakaavoitetun alueen täydennysrakentamisella. Oulunsalon asemakaavoitetut pientaloalueet laajentuvat vuoteen 2050 saakka ennakoitujen rakentamisen tarpeen mukaan, ja alueet sijoitetaan täydentämään olevaa yhdyskuntarakennetta. Yhdyskuntarakenteen keskeisin tavoite on yhdistää Niemenrannan ja Pitkäkankaan asemakaavoitetut alueet. Alueita täydentävät ja yhdistävät myös Karhukankaan uudet alueet.

Kaavaluonnoksessa esitetään lisäksi reservityyppiset laajentumissuunnat Säikkärannan sekä Pahajärven alueille. Yleiskaavan tavoitteena on yhdyskuntarakennetta täydentävien uusien alueiden lisäksi tiivistää olevaa kaupunkirakennetta. Suurimpia täydennysrakentamisen alueita sijaitsee Karhukankaalla ja Lassilassa. Nykyistä asemakaavoitettua aluetta on mahdollista lisäksi tiivistää pienemmillä täydennysrakentamiskohteilla esimerkiksi keskustan yleissuunnitelman ja Oulunsalon täydennysrakentamisselvityksen mukaisesti.

Maisemassa tärkeitä ovat pitkät näkymät kirkolle, jotka tulee pitää avoimena. *Kylänpuolen* vanhat pihapiirit ja avoimet laajat peltomaisemat vanhoine puineen ja puukujanteineen muodostavat maakunnallisesti arvokkaan kokonaisuuden. 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. Oulunsalon eteläosat kuuluvat *Limingan lakeuden kulttuurimaisemaan*, joka on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA 2021). Arvokkaita Oulunsalon maisemalle tyypillisiä piirteitä ovat myös kylämaisemat, rantalaitumet, Salonselän harju ja hiekkarannat sekä dyynimuodostumat. Oulunsalon matalat ranta-alueet sijaitsevat suurelta osin tulvanuhanalaisilla alueilla, eivätkä sovellu rantarakentamiseen. Rakentamiseen soveltuvat rannat on jo pääosin rakennettu.

Pohjois-Pohjanmaan museo katsoo, että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on huomioitu kaavaluonnoksessa riittävällä tavalla. Museolla ei ole muuta huomautettavaa kaavaluonnokseen.

Lausunto ei aiheuta muutostarvetta ehdotusvaiheeseen.

OUKA/7892/10.02.02/2020

7. Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

Osayleiskaavan luonnosvaiheen aineisto on ollut nähtävänä Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen eri vastuualueilla ja yksiköissä ja siitä on annettu seuraavaa palautetta:

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue

Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Kaavaselostuksen mukaan Oulunsalon 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. Osayleiskaavassa osoitetaan yleispiirteisesti alueen yhdyskunta- ja viherrakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet sekä keskeisimmät maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvot. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2050.

Osayleiskaavalla uudistetaan ja päivitetään Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavoja. Suunnittelualueelta jäävät voimaan seuraavat osayleiskaavat: Hylkykarin osayleiskaava (2007), Varjakan osayleiskaava (2012), Merialueen osayleiskaava (2014), Ervastin, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaava (2015), lisäksi suunnittelualueella jää voimaan tarkempi Karhuojan osayleiskaava.

Suunnittelujärjestelmän osalta valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita (VAT) olisi hyvä täsmentää kaavaselostukseen. Selostuksesta puuttuu VAT:n sisällönkuvaus sekä osayleiskaavan kannalta oleelliset VAT:et. Selostuksessa on myös maininta maankäytön suunnittelua koskevasta muuttavasta lainsäädännöstä. Lainsäädäntöuudistusta koskevan ajantasaisen tiedon voisi täydentää selostukseen.

Osayleiskaavan alueella ovat voimassa Pohjois-Pohjanmaan vaihemaakuntakaavat 1.–3. Lisäksi alueella on vireillä Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava. Selostuksesta ei selkeästi käy esiin kaavahierarkia ja kaavojen ohjausvaikutus. Selostukseen tulisi lisätä suunnittelualuetta koskevat keskeiset maakuntakaavamerkinnot ja -määräykset. Selostukseen olisi hyvä lisätä myös osayleiskaava-alueen maankäyttöä ohjaavan Uuden Oulun yleiskaavan merkinnot ja määräykset luettavuuden lisäämiseksi. Puutteet maakuntakaavojen ja yleiskaavan merkinnöistä ja määräyksistä vaikeuttavat kaavojen ohjausvaikutusten arvioimista.

Osayleiskaavaluonnoksen yhdyskuntarakenteen pohjana on kaavan valmisteluvaiheessa laadittu Oulunsalon yleispiirteinen rakennemalli. Rakennemallissa kuvattiin yhdyskuntarakenteen kehittämisen pääperiaatteet, jotka ovat tarkentuneet yleiskaavaluonnokseen selvitysten, lähtötietojen ja rakennemallin palautteen pohjalta. Selostuksen mukaan yleiskaavaluonnos perustuu olemassa olevaan yhdyskunta- ja kylärakenteeseen sekä sen täydentämiseen. ELY-keskus pitää hyvänä kestävän yhdyskuntarakenteen ja palvelujen saavutettavuuden näkökulmasta, että keskustaa kehitetään nykyisellä paikallaan. Osayleiskaavassa keskustan yhtenäistämiseksi ehdotetaan kehitettäväksi kävelykatumaista leveää jalankulun ja pyöräilyn yhteyttä Lentokentäntien yli.

Selostuksen mukaan ranta-alueiden osalta osayleiskaavassa aiemmin rakentamattomat rannat säilyvät viheralueina. Ranta-alueiden rakentamisen ohjaamisesta on laadittu erillinen selvitys. Selvityksen mukaan uusien rakennuspaikkojen osoittaminen ranta-alueille ei ole tarkoituksenmukaista osayleiskaavalla, koska

OUKA/7892/10.02.02/2020

rantavyöhykkeet ovat pääosin joko jo rakennettuja tai meritulville alttiita. Ranta-alueiden rakentaminen asemakaavoitettujen alueiden ja suoraan rakentamista ohjaavien osayleiskaavojen ulkopuolella perustuu myös jatkossa lupaharkintaan. ELY-keskus pitää ratkaisua hyvänä. Laaditussa selvityksessä on tutkittu ja esitetty rakentamisen reunaehdot ranta- alueella.

Saman aikaisesti vireillä olevassa kulttuuriympäristön teemayleiskaavassa tarkastellaan valtakunnallisesti, maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaita rakennettuja kulttuuriympäristöjä, valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaita maisemia sekä muinaismuistoja koko Oulun alueella. Teemayleiskaava on ollut ehdotuksena nähtävänä huhtikuussa 2024. Oulunsalon osayleiskaavassa on osoitettu lisäksi paikallisesti arvokkaat kohteet. Oulunsalon osayleiskaavan alueella on kaksi erityislainsäädännöllä suojeltua kohdetta. Kohteita koskevaan kaavamääräykseen voisi lisätä viittauksen lakiin, joilla kohde on suojeltu (Oulunsalon kunnantalo, Rakennussuojelulaki ja Oulunsalon kirkko, Kirkkolaki).

Pohjois-Pohjanmaan museo on lausunnossaan 3.5.2024 todennut, että rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on huomioitu kaavaluonnoksessa riittävällä tavalla. ELY-keskus yhtyy tähän näkemykseen. Pohjois-Pohjanmaan museon arkeologista kulttuuriperintöä koskeva lausunto 26.4.2024 tulee huomioida kaavan jatkotyössä. ELY-keskus pitää osayleiskaavakarttaa täydentäviä teemakarttoja selkeinä, ja ne parantavat kaavan luettavuutta erityisesti kaavaan kohdistuvien kulttuuriympäristön ja luonnonympäristön arvojen osalta.

ELY-keskus pitää erittäin hyvänä, että osayleiskaavatyössä on laadittu selvityksiä hyvin kattavasti. Kaavan pohjana on riittävät selvitykset, mutta selostuksessa esitetty vaikutusten arviointi osana osayleiskaavaratkaisun kuvausta on ohut ja se tulee täydentää ehdotusvaiheeseen. Kaavan vaikutusten arviointi olisi hyvä erottaa omaksi luvukseen tai esim. taulukoksi luettavuuden ja arviointityön tukemiseksi. Lisäksi ELY-keskus kannustaa ilmastovaikutusten arviointiin. Ilmastovaikutusten tunnistamisessa voidaan hyödyntää KILVA-työkalua (<https://www.ymparisto.fi/KILVA>).

Luonnonsuojeluryhmä

Kaava-alueella on huomattavia luonto- ja maisema-arvoja, jotka liittyvät erityisesti Liminganlahden ja Akionlahden Natura-alueisiin ja myös näiden ulkopuolella esiintyviin maankohoamisrannikon luontotyypeihin ja lajistoon sekä Oulunseudun kerääntymisalueen (IBA) linnustollisesti arvokkaisiin peltomaisemiin. Kaavaa varten on tehty maisema-, viherrakenne- ja luontoselvitys (2021), jota on täydennetty erillisellä raportilla v. 2023. Selvitysraporteissa mainittu linnustaselvitys (Haapala 2020) ei sisälly varsinaisiin kaava-aineistoihin, mutta sitä on käytetty luontoselvityksessä yhtenä lähteenä. Linnustaselvityksen tietosisältöön viitataan kuitenkin molemmissa ensin mainituissa selvityksissä. Suurimmaksi osaksi selvitykset pohjautuvat olemassa oleviin aineistoihin, selvityksiin ja lajikartoituksiin, joita on ollut käytettävissä paljon. Vuonna 2020 on tehty maastonselvityksiä sekä maisema- että luontoselvitystä varten. Maastotöiden sisällöstä ja kohdistumisesta ei ole raportissa tarkempaa tietoa. Linnustonselvitystä varten ei ole tehty maastotöitä. Vuonna 2023 luontoselvityksen päivityksessä on tehty yksittäisten kohteiden tarkistuksia, jotka on mainittu raportissa. Maastotöiden osalta jää kysymyksenalaiseksi erityisesti kaava-alueella olevien metsälakikohteiden (metsälain 10 §:n kohteet) nykytila- ja luontotyyppitarkistukset, koska metsälakikohteisiin voi liittyä kohteen rajausta laajemmin uhanalaisia luontotyyppejä.

ELY-keskuksen näkemysten mukaan yhdessä edellä mainitut raportit muodostavat kattavan tietopohjan kaavasunnittelulle. Vuoden 2023 selvitysraportti kokoa havainnollisesti kartta- ja taulukkomuotoon ajantasaiset tiedot selvityksissä tunnistetuista luontokohteista ja niiden suojelun perusteista. Pääsääntöisesti luonnonsuojelualueet ja muut luontokohteet on asianmukaisesti otettu

OUKA/7892/10.02.02/2020

huomioon kaavaluonnoksessa. ELY-keskus on käynyt läpi luontokohteet ja niitä koskevat kaavaluonnoksen maankäyttöratkaisut ja tuo esille seuraavat havainnot jatkotyössä huomioitavaksi:

- Nro 50 (Verkkoniemi; SL-aluetta ja LUO 1 -kohdemerkintä): taulukossa mainittujen arvojen lisäksi kohde sisältyy Suomen ympäristökeskuksen tuottamaan paikkatietoineistoon rannikon avoimista dyynialueista, joiden sisällä mahdollisesti on luonnonsuojelulain (9/2023) 65 §:ssä tarkoitettua tiukasti suojeltua luontotyyppiä ”rannikon avoimet dyynit”. ELY-keskus kartoittaa dyynialueita maastossa v. 2024 kriteerit täyttävien kohteiden tunnistamiseksi.
- Nro 74 (Sorkonsuo-Kivijärvensuo, 71–74, S-1-merkintä): aluerajauksen sisällä ELY-keskus valmistelee tarkemmalla kohderajauksella luonnonsuojelulain 77 §:n mukaista suojelupäätöstä erityisesti suojeltavan suovenhokas-nimisen perhoslajin esiintymän turvaamiseksi. Esiintymän heikentämis- ja hävittämiskielto astuu voimaan, kun ELY-keskus on antanut päätöksen. Kaavamerkintää ja - määräystä on tätä koskien syytä täydentää ehdotusvaiheeseen mennessä.
- Nro 12 (Keskipiiri; ei huomioitu kaavaluonnoksessa): Alueella on tehty lukuisia havaintoja rauhoitetusta, luontodirektiivin liitteen IV(b) lajista upossarpiosta 1950-luvulta lähtien; viimeisimmät havainnot vuosilta 2015 ja 2019. V. 2015 havainnon kuvauksessa todetaan seuraavasti: ”Laaja esiintymä pitkin rantaa huviloiden edustoilla ja ruoko- ja kaislavyöhykkeen edustalla sekä harvakseltaan että tiheämpinä laajempinakin kasvustoina. Tutkitulla, noin 500 metrin rantapätkällä (havaintopaikan koordinaattipisteestä hieman pohjoiseen, mutta pääasiassa etelään) jo yli 1000 yksilöä.” ELY-keskus pitää tarpeellisena, että esiintymä huomioidaan kaavassa LUO 1 - merkinnällä. Kyseessä on luontodirektiivin tiukasti suojeltu laji (Isl 78 §), jonka esiintymä tulee turvata, vaikka tarkka raja ei ole tiedossa.
- Nro 52, 58-62, 75-82 (metsälain 10 §:n kohteita; kaavassa LUO 2 - merkinnällä): Kaavassa maa- ja metsätalouteen osoitetulla MY-alueella metsälain 10 §:n kohteet kuuluvat metsälain soveltamisalaan. MRL 128 §:n (maisematyölupa) soveltaminen ei koske metsätalouden harjoittamista. Tulisi selvittää, koskeeko maisematyölupavaatimus myös metsätalouden toimenpiteitä.
- Nro 65, 66 ja 67 (törmäpääskykohteet, ei huomioitu kaavakartalla): Törmäpääsky-yhdyskunnista nro 66 todettiin v. 2023 aktiiviseksi. Useampana kuin yhtenä vuonna käytössä olleet törmäpääskyn pesäkolot katsotaan luonnonsuojelulain 70 §:ssä tarkoitetuiksi toistuvaksi käytössä oleviksi pesiksi, joiden vahingoittaminen on kiellettyä myös pesimäkauden ulkopuolella. Asia tulee selvittää ja tarvittaessa korjata/lisätä kaavamerkintä. Luonnonsuojelulain nojalla suojeltujen kohteiden suojelusta ei voi poiketa MRL 128 §:n mukaisen maisematyöluvan nojalla, joten kaavamääräystä on näiltä osin tarkistettava. Törmäpääskyn pesimätörmä ei tule maisemointitöiden yhteydessä hävittää.
- Nro 84–86 (Purnunnokka; ei huomioitu kaavakartalla): Alueellisesti uhanalaisen pikkuvetoholehden esiintymälaikkuja metsälain 10 §:n kohteiden välittömässä läheisyydessä. ELY-keskus esittää kohteiden huomioimista kaavassa LUO 2 -merkinnällä. Maisema-, viherrakenne- ja luontoselvityksessä on käsitelty myös ekologisista yhteyksiä. Rantaviivan suuntaisen ekologisen yhteyden merkitys on huomioitu myös kaavaluonnoksessa osoittamalla Liminganlahden puoleiset, suojeltuihin alueisiin rajautuvat rantametsien vyöhykkeet MY- alueiksi. Kempeleenlahden – Oulunselän puolella olemassa oleva asutus on lähellä rantaa, mutta Varjakkaa ja Niemenrantaa lukuun ottamatta täälläkin rannanläheiset vyöhykkeet on osoitettu

OUKA/7892/10.02.02/2020

V/s-merkinnällä.

Liminganlahden ja Kempeleenlahden väliseksi merkittäväksi ekologiseksi yhteydeksi todetaan Salmioja, joka on tärkeä esim. viitasammakon, kalojen ja vesilinnuston kannalta. Kempeleenlahden puoleisessa päässä Salmioja ekologisena yhteytenä on kuitenkin heikosti huomioitu: työpaikka-alue (TP) ja pientalovaltainen asuinalue (AP) ulottuvat kiinni uomaan. Näiltä osin ekologisen yhteyden säilyminen perustuu hulevesien hallintaan liittyvään määräykseen (hulevesien kannalta tärkeä säilytettävä ojauma).

Kaavaselostuksessa tulisi kuvata kaava-alueen luonnonsuojelualueiden hallinnollinen nykytilanne omana kappaleenaan (Natura-alueet, luonnonsuojeluohjelmien alueet, luonnonsuojelualueet, suojellut luontotyyppialueet ym.). Liitteessä 1A (Luontoarvot ja niiden huomiointi yleiskaavaluonnoksessa) on luonnonsuojelualueisiin liittyvää tekstiä, jonka voisi liittää kaavatilannetta ym. kaavoituksen lähtökohtia kuvaavaan osioon. On hyvä, että liitteen 1A taulukossa 1 on systemaattisesti listattu myös suojelualueet osana suojelukohteiden luetteloa. Luontoarvoja kuvaava teemakartta kohdenumerointineen on selkeä. Liitteen 1A taulukossa 2 on listattu LUO 2 -kohteet. Taulukkoon tulisi täydentää kunkin metsälakikohteen (ML 10 §) kohteen osalta, mitä (uhanalaista) luontotyyppiä kohde edustaa.

Kaavaselostusluonnoksesta puuttuu kaavan vaikutusten arviointia käsittelevä osuus. Vaikutusten arvioinnissa tulee esittää merkittäviin luontokohteisiin kohdistuvat vaikutukset. Erityisesti Natura-alueisiin kohdistuvia vaikutuksia tulee tarkastella ja perustella, miksi luonnonsuojelulain 35 §:n mukaista Natura-arviointia ei ole esitetty tehtäväksi. Kaavaselostusta tulee täydentää näiltä osin ehdotusvaiheeseen mennessä.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Melu

Kaavakartalla on osoitettu Oulun lentoaseman melualueet. Myös muiden merkittävimpien melualueiden sijainti ja laajuus tulee arvioida ja esittää ne kaavassa melualuemerkinnällä myöhempää suunnittelua varten. Kaavassa tulee esittää mm. tieliikenteen (kuten Hailuodontien, Kempeleentien ja Lentokentäntien), mahdollisten tuulivoima-alueiden sekä merkittävimpien melua tuottavien teollisuuslaitosten melualueet. Kaavassa tulee esittää myös mm. mahdollisten ampumaratojen ja moottoriratojen melualueet. Melualueiden määrittämisperusteet tulee esittää kaavaselostuksessa.

Yleiskaavan kaavamääräyksillä tulee turvata edellytykset meluntorjunnan toteuttamiseksi sekä asemakaavoitettavilla että hajarakentamisalueilla. Kohteet, joissa on tai joihin on suunniteltu melulle herkkää toimintaa, tulee varustaa tarpeen mukaan meluntorjuntatarvemerkinnällä. Uudet asunto- ja loma-asuntoalueet tulee ensisijaisesti sijoittaa alueille, joilla melun ohjearvot eivät ylity. On huomattava, että meluohjearvot koskevat myös virkistysalueita. Kaavoituksessa on pyrittävä varautumaan tulevaan kehitykseen teollisuuslaitosten, ampuma- ja moottoriratojen yms. ympäristössä niin, että niiden toiminta ja mahdolliset laajenemisedellytykset säilyvät jatkossakin.

Pohjavesi

Ympäristönsuojeluyksikkö toteaa pohjavesien osalta seuraavaa:

Kaavaselostukseen tulisi korjata, että Salonselän alue on 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Termistömuutos tulee vesien ja merenhoitolaista ja siihen lisäystä 10 b §:stä (19.12.2014/1263).

OUKA/7892/10.02.02/2020

Selostuksessa todetaan, että alueella toimivien vedenottamoiden lisäksi alueella on tutkittu myös mahdollisia uusia vedenottamoiden paikkoja. Alueen toimintojen tulee olla pohjavesialueelle sopivia. Vuonna 2023 on käynnistynyt Oulun Veden tilaama erillinen pohjavesien suojelusuunnitelma. Kaavaselostukseen on tarpeen lisätä, että suojelusuunnitelma on valmistunut 30.11.2023.

Kaavaselostuksen s. 37 kerrotaan virheellisesti Salonpään pohjavesialueesta. Lisäksi selostukseen on virheellisesti kirjattu Salonpään moninaiskäyttösuunnitelma, jonka tulisi olla Salonselän moninaiskäyttösuunnitelma.

Selostuksen Hulevedet-kohdassa todetaan, että hulevesien ensisijaiseksi hallintakeinoksi suositellaan imeyttämistä. Oulunsalo on maaperältään lähinnä soraa ja hiekkaa, minkä ansiosta alueella on hyvät edellytykset hulevesien imeyttämiseksi. Selostuksessa todetaan virheellisesti, että keskusta on osittain tärkeällä pohjaveden muodostumisalueella. ELY- keskuksen käsityksen mukaan Oulusalon keskusta ei ulotu Salonselän pohjavesialueen varsinaiselle muodostumisalueelle, vaan keskusta ulottuu juuri ja juuri Salonselän pohjavesialueelle (uloin raja). Lentokentäntien eteläpuoleiselta keskustan puoleiselta alueelta pohjavesialueelle sijoittuvat vain Tietokuja, Tietotie ja Juurikastien länsiosa, Kauppiaantie länsipää vähäiseltä osin. Pohjavesialueen varsinainen muodostumisalue sijoittuu Lentäjätien ja Mökkiperäntien eteläpuolelle.

Vedenhankintaa koskevaa kaavamääräystä tulee muuttaa seuraavasti "Merkinnällä osoitetaan vedenhankintaa varten tärkeät ja muut vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet." Kaavamääräykseen on myös lisättävä, että "Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) sekä vesilain säännökset hankkeiden luvanvaraisuudesta."

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä koskevaa kaavamääräystä on korjattava siten, että tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista korjataan muotoon "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 riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja muun maankäytön yhteensovittamisesta." Lisäksi kaavamääräykseen tulee lisätä, että "Rakentaminen, ojitukset ja maankaivu on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Rakentamisen seurauksena ei saa aiheuttaa haitallista pohjaveden purkautumista."

Kaavassa tulee määrätä maalämpöjärjestelmistä seuraavasti: "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."

Lisäksi kaavamääräyksiin on lisättävä seuraava määräys pohjavesien suojelemiseksi "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."

Vesistöyksikkö

Kaavaselostuksen mukaan Oulusalon matalat ranta-alueet sijaitsevat suurelta osin tulvanuhanalaisilla alueilla, eivätkä sovellu rantarakentamiseen. Merenranta-alueiden tulvanuhkaa tarkastellaan kerran 100 vuodesta toistuvaan tulvamallinnukseen perustuen. Maankäyttö- ja

OUKA/7892/10.02.02/2020

rakennuslain mukaan tulvauhan alaisille alueille ei voida myöntää uusia vakituisten asumisen paikkoja. Rakennuspaikan lisäksi alueelle johtavan tien tulisi olla tulvalta suojassa.

Edelleen kaavaselostuksen mukaan 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. Loivat rannat ovat pitkälti tulva- aluetta, johon uusi pysyvä rakentaminen ei ole mahdollista.

Kaavamerkinnoissa on merkitty "Tulvanuhanalainen alue " joka kuuluu "Alueella tulee varautua meritulvaan. Alueella sijaitsevilla vanhoilla rakennuspaikoilla tulee rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä varmistaa, että rakentamisen edellytykset täyttyvät kohtuullisin toimenpitein ja maisemaan sopivasti. Tulvan kulkuun vaikuttavien maapengerrysten tekeminen on kielletty. Kosteudelle alttiit rakennusosat tulee rakentaa vähintään 1 metri keskimäärin kerran 100 vuodessa toistuvan tulvan tai ylimmän havaitun tulvakorkeuden yläpuolelle eli vähintään korkeusasemaan +3,25 (N2000). Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää hankkeeseen vaikuttavat tulvakorkeudet. Tarvittaessa tulee olla yhteydessä alueelliseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen. Kaavakartalla on esitetty kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan vuonna 2019 päivitetty mallinnus korkeusjärjestelmässä N2000."

Vesistöyksikkö pitää tarkastelua sekä selostuksessa, että kaavamerkinnoissa oikeana pienellä korjauksella. Kerran sadassa vuodessa toistuvan tulvan sijaan alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä käytetään nykyään rannikkoalueella ylittymistäajuutta 1/0100 vuonna 2100, jossa on ilmastomuutoksen vaikutus huomioitu. Kaavakarttaluonnokseen laaditun tulva-alueen tarkkuus on kuitenkin riittävä eikä sitä tarvitse muuttaa. Lisäksi kaavamerkintään tulisi vaihtaa "alueelliseen elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukseen" tilalle "tulvariskien hallinnasta vastaavaan viranomaiseen". Korkeusasema N2000+3,25 m on Oulunsalon merenranta-alueille riittävä.

Yleiskaavatasoista vesienhallintasuunnitelmaa vesistöyksikkö pitää erinomaisena ratkaisuna mm. hulevesien hallintaan.

Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue

Osayleiskaavaa varten laadittu selvitys Oulunsalon liikenneverkon kehittämistavoitteista on varsin kattava. Maanteiden osalta osayleiskaavassa on huomioitu aiempia selvityksiä ja suunnitelmia Lentokentätietä (Mt 815) ja Hailuodontietä (Mt 816) koskien. Osayleiskaavaluonnoksessa on hyvin huomioitu kestävän liikkumisen olosuhteiden kehittäminen sekä jalankulun ja pyöräilyn että joukkoliikenteen osalta.

Liikennevastuualue kiinnittää huomiota A kyl alueisiin, joissa rakentamista ohjataan osayleiskaavalla, erityisesti Karhuojan kyläalueella ja Salonpään koulun ympäristössä. Karhuojantien liittymän katkaisemista Hailuodontielle Liikennevastuualue pitää hyvänä asiana. Karhuojantien jäädessä

jatkossakin ilman asemakaavaa jää kaavan toteuttamisesta vastaava taho epäselväksi. Tilannetta selkeyttäisi esimerkiksi Karhuojantien kohdan "putkiasemakaavoitus", jossa koko Karhuojantie osoitettaisiin kaduksi. Salonpään koulun läheisyyteen on osayleiskaavassa esitetty jalankulkijoiden ja pyöräilijöiden alikulua. Alikulku on tarpeellinen jo nykytilanteessa erityisesti koululaisten koulumatkojen turvaamiseksi ja alikulun tarpeellisuus korostuu edelleen Hailuodontien liikenteen todennäköisesti kasvaessa Oulunsalon ja Hailuodon välisen kiinteän yhteyden toteutuessa. Osayleiskaavaluonnoksen

OUKA/7892/10.02.02/2020

mukaisessa ratkaisussa poikittaisen jalankulun ja pyöräilyn väylän ja siihen liittyvien väylien hallinnollinen asema jää epäselväksi.

Teknisenä huomiona Liikennevastuualue toteaa, että kaksi olemassa olevaa alikulkua Hailuodontien ja Lentokentäntien liittymäalueelta on jäänyt luonnoksesta pois.

Yhteenveto ja jatkotoimenpiteet

ELY-keskus pitää erittäin hyvänä, että Oulunsalon osayleiskaavan laadintaan on ryhdytty. Osayleiskaavalla on määritetty alueen kestävän kasvun reunaehdot kattaviin selvityksiin pohjautuen.

Kaavan jatkotyössä kaavakarttaa ja -määräyksiä tulee päivittää sekä selostusta täydentää viranomaisten antamien lausuntojen mukaisesti (mm. kulttuuriympäristö, luonnonympäristö, melu, pohjavedet, vesistö, liikenne). Ehdotusvaiheeseen selostukseen tulee laatia kaavan vaikutusten arviointi, jossa on arvioitu kaavaratkaisun vaikutukset MRL:n mukaisesti.

ELY-keskus esittää viranomaisneuvottelun järjestämistä ennen ehdotusvaiheen nähtäville asettamista kaavan merkittävyyden vuoksi.

Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue: Luonto ja alueidenkäyttö -yksikkö

Alueidenkäyttöryhmä

Selostukseen täydennetään kaavahierarkiaa ja ohjausvaikutusta koskevaa lukua ja lisätään vaikutustenarviointi erilliseksi kokonaisuudeksi (taulukko tai erillinen luku). Ilmastovaikutukset arvioidaan KILVA-työkalulla.

Luonnonsuojeluryhmä

Metsälakikohteiden (metsälain 10 §:n kohteet) nykytilaa sekä muita tarkistuksia luontoselvityksiin on tehty Oulun kaupungin biologin toimesta kesän 2024 aikana, ja kohteista laadittu erillinen lyhyt taulukkomuotoinen selvitys. Metsälakikohteiden luontotyyppit ja nykytila on tarkistettu, ja ne esitetään myös kaavaselostuksen taulukossa. Maastossa on myös arvioitu, jatkuuko kohde aiemmin rajattua laajemmalle, mutta kohteita ei ole alueen laajuuden vuoksi ole ollut mahdollista rajata uudelleen.

Seuraavat kohteet päivitetään kaavaehdotusvaiheessa kaavakartalle, selostukseen, sekä vastaavasti teemakartalle:

- Kohteen 50 Verkkoniemen luontotyyppin ”rannikon avoimet dyynit” rajausta päivitetään tuoreimman saatavilla olevan tiedon mukaiseksi ehdotusvaiheeseen, kaavamerkintä SL luonnonsuojelualue.
- Kohde 74 (Sorkonsuo-Kivijärvensuo) esitetään uusien rajausten mukaisesti ehdotusvaiheeseen kaavamerkinnällä SL luonnonsuojelualue.
- Kohde 12 Keskipiiri lisätään kaavakartalle LUO 1 kohteeksi.
- Metsälakikohteet Nro 52, 58-62, 75-82 (metsälain 10 §:n kohteita) LUO 2 -kaavamääräystä täsmennetään siten että maisematyöluopavaatimus ei koske pääkäyttötarkoituksenmukaisia toistuvia toimenpiteitä, kuten puiden kaatoa M-alueella. Määräys edellyttää kuitenkin ettei alueen luontoarvoja vahingoiteta.
- Kohde 66 törmäpääskyjen pesinnän todettiin jatkuvan edelleen kesällä 2024, ja kohde merkitään kaavakartalle LUO 1 kohteena. Muut törmäpääskykohteet eivät olleet enää käytössä.
- Kohteet 84-86 kohteissa havaittiin kesän 2024 maastokäynnillä pikkuvelholehteä, kohteet merkitään kaavakartalle LUO 2 kohteena.

LUO 1 kaavamääräystä päivitetään ja täydennetään uusien kohteiden myötä.

Salmiojan ekologinen yhteys on osoitettu jo asemakaavoitetulla alueella mahdollisimman leveänä. Kempeleenlahden päässä alueet on aiemmin jo asemakaavoitettu ja pääosin rakennettukin hyvin lähelle Salmiojaa. Uusi työpaikka-alueen laajennus poistetaan ojan varresta. Salmioja on osoitettu Hulevesien kannalta merkittävä ojauma -merkinnällä, joka on säilytettävä ja jätettävä riittävän

leveän viheralueen ympäröimäksi, mikä ohjaa mahdollisia muutoksia alueella. Merkintä otetaan paremmin näkyviin kartalla (luonnoksen tulosteessa ei erotu kaava-alueen rajan alta).

Luontovaikutusten arviointi ja perustelut Natura-arvioinnin tarpeelle täydennetään ehdotusvaiheessa kaavaselostukseen.

Ympäristönsuojeluyksikkö

Melu

Teiden melualueet ovat päivittyvää tietoa ja tutkitaan tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä (ja järjestetään melusuojaukset), joten niitä ole pidetty tarkoituksenmukaisena osoittaa strategisissa yleiskaavoissa, vaan ainoastaan tarkemmissa rakennuspaikkakohtaisissa yleiskaavoissa. Yleispiirteisen mittakaavan vuoksi teiden melualueet olisi lisäksi vaikea esittää selkeästi kaavakartalla. Teiden nykyiset melualueet lisätään teemakartalle.

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 ja pienemmät melua aiheuttavat kohteet on huomioitu voimassa olevissa asemakaavoissa (Kirkkosalmen alueen kuivaamo). Ampumarata sijaitsee vielä toistaiseksi Salonselän lentomelualueella, mutta on poistuva toiminto (pohjavesialueelle sopimaton) eikä sitä merkitä yleiskaavaan.

Melualueet ja niiden huomioiminen avataan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Pohjavesi

Yleiskaavan kaavamääräystä täydennetään lausunnon pohjalta. Yleiskaavamääräykset kuitenkin tehdään yleisellä tasolla, ja tarkemmat ohjeet annetaan asemakaava- tai rakentamisvaiheessa kulloinkin voimassa olevien, päivittyvien lakien ja käytäntöjen mukaan. Asiaa avataan tarkemmin kaavaselostuksessa.

Vesistöyksikkö

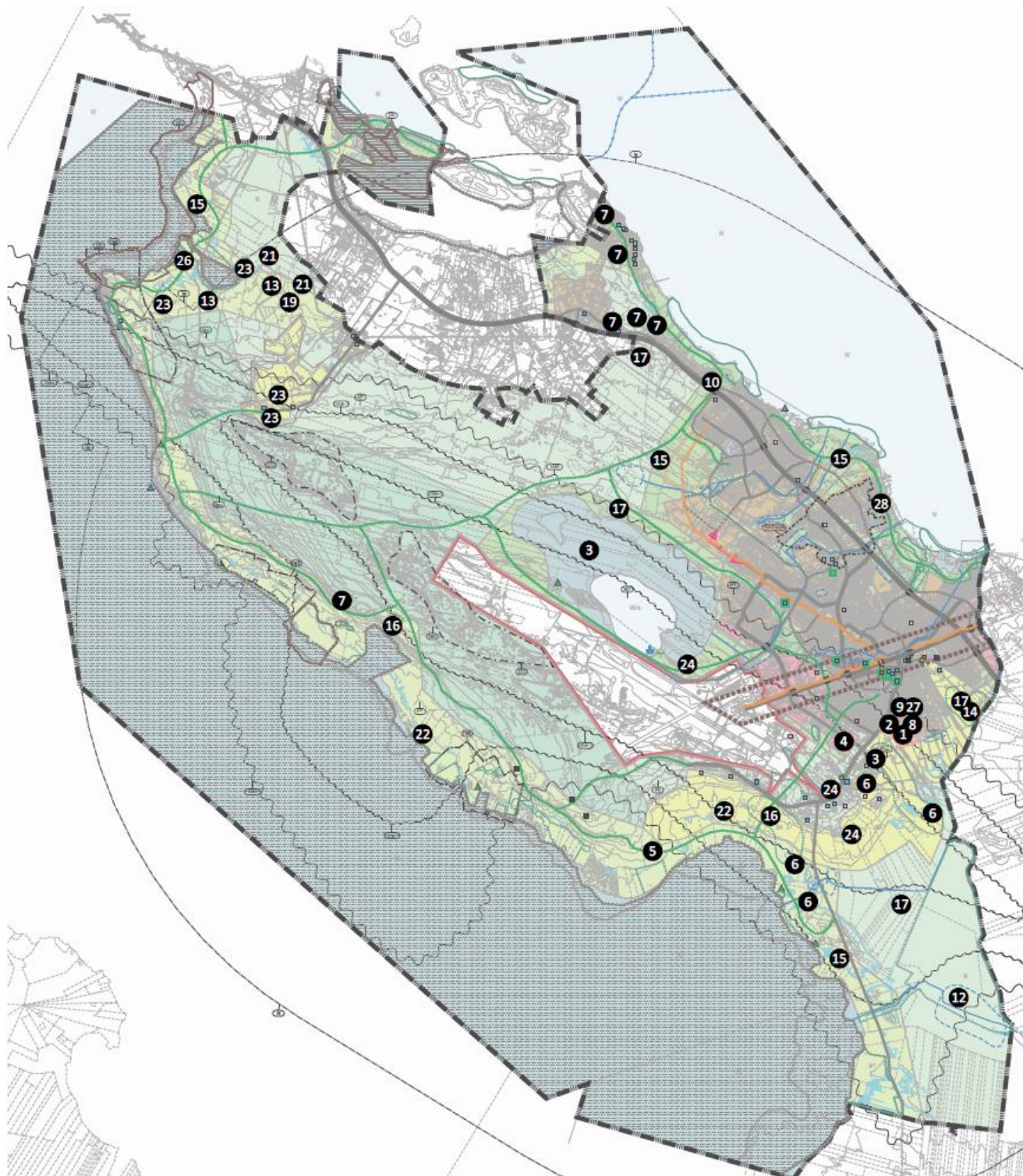
Kaavamääräys muutetaan ehdotetun mukaiseksi, siten että alueella on huomioitava 1/100 taajuudella toistuva meritulva vuonna 2100, jossa ilmastonmuutoksen vaikutukset on huomioitu. Kartan tulva-alueen rajausta pidetään ennallaan (uusi ei ole tiedossa, ja nykyinen riittävän lähellä).

Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue

Karhuojan asemakaavoittamista ei nähdä realistisena koska alue on jo rakentunut täyteen osayleiskaavalla. Karhuojantien pohjoispään "putkiasemakaavoittaminen" ja muutokset on mahdollista lähistön AP alueiden asemakaavojen yhteydessä. Tielinjaus tehdään kaavakartalle pidemmäksi. Puuttuvat alikulut lisätään kaavakartalle.

OUKA/7892/10.02.02/2020

Mielipiteet ja vastineet



Kuva: Mielipiteiden sijainti kaavaluonnoskartalla.

OUKA/7892/10.02.02/2020

1. Mielipide 1

(9 allekirjoittajaa)

Emme hyväksy suunniteltua Oulunsalon osayleiskaavaa Kirkkosalmen osalta, sillä Oulunsalon kunta on aikanaan tehnyt päätöksen koko Kirkkosalmen alueen hyödyntämisestä asuinkäyttöön.

Oulunsalolaiset ovat halunneet kaavoittaa lausunnon kohteena olevan alueen pysyvää asumista varten. Tämän tavoitteen Oulunsalon kunnanvaltuusto aikanaan vahvisti yleiskaavassa. Tuon yleiskaavan tekemisen aikana voimassa ollut maankäyttö- ja rakennuslaki ei ole tiettävästi muuttunut kaavamerkintään vaikuttavalla tavalla. Tämä kaavoitus piti edetä kahdessa vaiheessa, josta A-osa on jo kaavoitettu ja osittain rakennettu.

Alueen kaavoittamisella asuinkäyttöön kaupunki voi hyödyntää kustannustehokasta täydennysrakentamista valmiiden palveluiden äärelle: kauppa, julkinen liikenne, koulu, päiväkotit, urheilukenttä jne.

Yleiskaavassa on varattu yritystoiminnalle jo useita alueita, mainitaksemme ns. Lentokenttäkaupunki, Pitkäkangas, (paloaseman seutu) ja Kempeleen tienvarsi (kaavoitettu jo 80-luvulla) mukaan luettuna Shellin ympäristö. Nykyiset yritystoiminnalle varatut alueet eivät ole täyttyneet.

Lentoliikenne on nykyisin selvästi aikaisempaa vähäisempää ja on tiedossa, että lentokoneet kehittyvät ajan myötä yhä hiljaisemmiksi. Lentoliikenteen kehityksestä ei varmasti ole sellaista luotettavaa tietoa, jolla voisi perustella asumiskäytön muuttamista teollisuuteen. Lisäksi raideliikenteen kehitys vähentää oleellisesti lentovuorojen määrää pysyvästi.

Oulunsalossa on paljon harraste- ja vapaa-aikaan liittyvää toimintaa, joka perustuu järjestö- ja seuratoimintaan pitkälti vapaaehtoisvoimin. Oulunsalo tunnetaan paremmin henkilöiden kuin yritysten kotipaikkana, täällä on eri ikäisten hyvä asua. Toivomme mielipiteemme tulevan huomioiduksi.

Tilanne lentomelun osalta on merkittävästi muuttunut edellisen yleiskaavan laatimisen jälkeen. Uudet lentomelutiedot on saatu Finavialta rakennemallivaiheen jälkeen syksyllä 2022, ja tarkistettu uudelleen syksyllä 2024 ehdotusta varten. Sotilaslentojen lisääntymisen ja uuden kaluston myötä lentomelun odotetaan lisääntyvän merkittävästi, mihin tulee varautua myös maankäytössä. Osayleiskaavaan merkitään uusi "meluvarauma" - alue, jolle ei voida sijoittaa uutta melulle herkkää toimintaa kuten asumista. Meluvarauma-rajauksen lopullinen linjaus tarkentuu vasta uuden kaluston käytön myötä (useiden vuosien kuluttua) ja tämä lopullinen rajausta huomioidaan aikanaan asemakaavoituksessa ja luvituksessa.

Alueelle ei ole ajateltu teollisuutta vaan pienimuotoisempaa toimistotyyppistä rakentamista, jossa huomioidaan viereiset asuinalueet sekä Kylänpuolen maisema-alue.

OUKA/7892/10.02.02/2020

2. Mielipide 2

(2 allekirjoittajaa)

Emme hyväksy suunniteltua Oulunsalon osayleiskaavaa Kirkkosalmen osalta.

Oulunsalon kunta on tehnyt päätöksen koko Kirkkosalmen alueen hyödyntämisestä asuinkäyttöön, alueen sijoittuessa keskustaajaman läheisyyteen kaikkine palveluineen. Saamamme tiedon mukaan, tämä kaavoitus piti edetä kahdessa vaiheessa, josta A-osa on jo kaavoitettu ja osittain rakennettu.

Olemme ensimmäisen keskustelleet omistamallamme kotitalalle rakentamisen mahdollisuutta vuonna 1990 haaveillessamme perheestä. Tällöin päädyttiin lopputulemaan, että silloinen Oulunsalon kunta haluaa hyödyntää koko Kirkkosalmen alueen asuinkäyttöön kaavoituksen kautta. Näin ollen poikkeusluparakentaminen ei ole ollut mahdollista.

Seuraava keskustelu kunnan viranomaisten kanssa käytiin lähes 30 vuotta sitten perheessämme ollen jo kaksi lasta. Tällöin vastaus oli samankaltainen, mutta onnistuimme viime hetkellä vuokraamaan silloisen kunnan kaavoitusinsinöörin avustuksella tontin Kouran alueelta.

Olemme siis odottaneet yli 30 vuotta kaavan valmistumista alueen hyödyntämisestä asuinkäyttöön. Vuosien kuluessa Kirkkosalmen alueelle on ollut useita muitakin kiinnostuneita rakentajia, kuten tälläkin hetkellä. Nyt suunnitelmien muuttuessa, emme hyväksy Oulunsalon osayleiskaavan luonnosta 15.2.2024 Kirkkosalmen osalta. Vaadimme maanomistajien tasapuolista kohtelua, huomioiden kaavan sisältövaatimusten perusteella hyväksyttävät maankäytölliset perusteet.

Tilanne lentomelun osalta on merkittävästi muuttunut edellisen yleiskaavan laatimisen jälkeen. Uudet lentomelutiedot on saatu Finavialta rakennemallivaiheen jälkeen syksyllä 2022, ja tarkistettu uudelleen syksyllä 2024 ehdotusta varten. Sotilaslentojen lisääntymisen ja uuden kaluston myötä lentomelun odotetaan lisääntyvän merkittävästi, mihin tulee varautua myös maankäytössä. Osayleiskaavaan merkitään uusi "meluvarauma" - alue, jolle ei voida sijoittaa uutta melulle herkkää toimintaa kuten asumista. Meluvarauma-rajauksen lopullinen linjaus tarkentuu vasta uuden kaluston käytön myötä (useiden vuosien kuluttua) ja tämä lopullinen rajausta huomioidaan aikanaan asemakaavoituksessa ja luvituksessa. TP res kaavamääräys mahdollistaa myös asumisen osoittamisen asemakaavassa, mikäli se on mahdollista melualueen pienentyessä.

Alue liitetään ehdotusvaiheeseen työpaikka-alueeksi (TP res), ja alueen sisäiset viheralueet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

3. KEHITTÄMISTAVOITTEITA KUVAAVAT MERKINNÄT

RESERVIALUE, YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISSUUNTA.	
— Ares	Asumisen reservialue.
— TPres	Työpaikkojen reservialue. Rakentaminen sovitettava mittakaavaltaan ja materiaaleiltaan arvokkaaseen peltoalueeseen, pellon reunavyöhyke istutettava metsänrajaksi.

3. Mielipide 3

Oulunsalon osayleiskaavassa Papinjärven ympärille sijoittunut suojelualue on kaupungin yleiskaavoituksessa yksipuolisesti merkitty suojelualueeksi (S-1). Suojelualueen laajuus on nyt nähtävillä olevassa luonnoksessa merkitty metsätalousalueen puolelta huomattavan laajaksi. Sen sijaan lentokentän puolelta tällaista tarvetta ei näytä olevan. Mistä johtuu, että metsätalous koetaan järvioluetta rasittavammaksi kuin lentokenttätöimintä? Suojelualueeseen on nyt merkitty suoalueiden lisäksi merkittäviä metsätalousalueita. Mikäli osayleiskaavaan jätetään näin laaja suojelumerkintä, miten merkintä tulee rajoittamaan metsänhoitotyötä? Ja missä on tarkemmin kerrottu mitä luontoarvoja vaarantavat toimenpiteet ovat, joihin tarvitaan lisäksi maisematyölupa? Kuka maisematyöluvan maksaa? Mikäli kaupunki osayleiskaavassaan sen vaatii, niin otaksun, että kaupunki sen myös maksaa? Ja millä tavalla maisematyölupa voi rajata metsän talouskäyttöä? Mikäli suojelumerkintä rajoittaa metsän talouskäyttöä kuka korvaa maanomistajalle taloudelliset menetykset ja miten ja kuka menetysten arvon määrittelee? Käsittääkseni korvausvastuu myös näistä on kaupungilla?

Mikä määrittää sen, että suojeltava valuma-alue on noin laaja? Edellä olevat asiat huomioon ottaen valuma-alueeksi määriteltä aluetta tulee pienentää nyt luonnoksessa esitetystä. Mikäli valuma- aluetta halutaan kaavassa suojella, tulee se rajata kiinteistön A osalta vain suoaluetta koskevaksi. Myös tällöin suojeltavan alueen vaikutukset metsänomistajalle tulee esittää selkeästi, jotta siitä voi arvioida suojelun todelliset taloudelliset ja toiminnalliset vaikutukset.

Lisäksi suojelu aluetta ympäröi luonnonmukaisena säilytettävä virkistyskäyttöön merkitty alue (V/s), joka kaavan mukaan vaatii myös maisematyöluvan, jos luontoarvot tai virkistyskäyttö vaarantuu. Myöskään tämän vaikutukset metsänomistajalle eivät tule esille kaavaluonnoksesta.

Osayleiskaavassa on alueen erityispiirteitä kuvaavassa osassa merkintä (LUO 2), jonka mukaan kyseisellä alueella on uhanalaisen lajin aluekokonaisuus, tärkeä elinympäristö tai muita erityisiä luontoarvoja, jotka on säilytettävä. Myös tässä vaaditaan maisematyölupa luontoarvoja vaarantavaan toimintaan. Mitä nämä luontoarvot ovat? Ja mitä sellainen toiminta on, johon maisematyölupa vaaditaan? Nämä alueet ovat olleet ja tulevat olemaan maatalouskäytössä. Aiheuttaako tämä merkintä jotain rajoitteita maataloustoimintaan? Alueet on kaavaan merkitty vain katkoviivalla, joista nämä tulisi jokaisen maanomistajan osata päätellä. Miksi tällainen merkintä tarvitaan? Ja miten erityispiirteitä kuvaavassa osiossa olevalla merkinnällä voidaan vaatia mahdollinen maisematyölupa? Linnut ja luontoarvot ovat olleet viljelijöille aina tärkeässä asemassa ja se, että maataloustoimintaa hankaloitetaan tällaisella ylimääräisellä merkinnällä, on käsittämätöntä. Näillä alueilla on jo merkintä MA, joka ohjaa siihen, että maisemasta ja sen luontoarvoista tulee pitää ja tullaan pitämään huolta.

Suojelualue- ja virkistyskäyttömerkinnät sekä ylimääräiset rajoitteita aiheuttavat merkinnät aiheuttavat kohtuuttoman suuria rajoituksia yksittäisen maanomistajan maa- ja metsätaloustoiminnalle. Kaava herättää paljon kysymyksiä, joihin se ei vastaa. Kaavan herättämät kysymykset tulee käydä läpi ja niistä tulee antaa selkeää tietoa ja perusteita. Lisäksi jatkossa kaavan tulee kehittyä niin, että se huomioi yksityisessä maanomistuksessa olevaan maanomistajaan kohdistuvat vaikutukset sekä huomioi myös maanomistajan oikeudet ja tarpeet.

OUKA/7892/10.02.02/2020

Papinjärven ympäristön kaavamerkinnot ovat nyt voimassa olevien yleiskaavojen mukaisia. Ympäristöarvot ja vesiensuojelun tarve (S-1) on esitetty jo nyt voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa kaavakartalla 1. Voimassa olevassa Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavassa Papinjärven alue on merkitty suojeltavaksi S-1 merkinnällä ja sitä ympäröivät alueet V/s merkinnällä. Lisäksi alueelta on löytynyt osayleiskaavan selvityksissä uusia luontoarvoja. Alueella on luontoarvojen lisäksi myös vesiensuojelun tarpeita, sekä läheisten asuinalueiden virkistystarpeita.

Lentokenttä on oleva alueellisesti merkittävä, oleva toiminto, ja sen aluerajaus on voimassa olevien yleiskaavojen ja maakuntakaavan mukainen.

Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

LUO 2 merkinnän maisematyölupavaatimus ei koske pääkäyttötarkoituksen mukaisia toistuvia toimenpiteitä, mikä täsmennetään kaavamääräykseen. Maisematyöluvan vaatimus M-alkuisilla alueilla ei koske metsätalouden toimenpiteitä (kuten puiden kaatamista) tai MA peltoalueilla viljelytoimintaa. Määräys edellyttää kuitenkin ettei alueen luontoarvoja vahingoiteta.

Salonselän alue on 1-luokan vedenhankintaa varten tärkeä pohjavesialue. Papinjärven vesitasapainon säilyttäminen on tärkeää lailla suoraan suojellun suoventuon esiintymisen vuoksi. Suoventuonkaalle 2024 perustettu suojelualue merkitään ehdotukseen SL-merkinnällä.

Valuma-alue määritellään maanpinnan muotojen mukaan: vesistön valuma-alue on se alue, jonne satava vesi päättyy maanpinnan muotojen ohjaamana kyseiseen vesistöön. Suoalueen vesitasapainoon vaikuttavat myös sitä ympäröivät alueet. Valuma-alueet on esitetty vesienhallinnan teemakartalla (lähde SYKE).

LUO 2 merkintä ja muut luontoarvoja koskevat kaavamerkinnot perustuvat alueelta laadittuihin kahteen luontoselvitykseen ja 2023 päivitetyn selvityksen luontoarvokohdeluokituksiin. Osa lajeista ja elinympäristöistä on suoraan lailla suojeltuja (LUO 1). Luontokohteet, niiden tärkeimmät luontoarvot ja perusteet kohteiden kaavamerkinnoille on esitetty lyhyesti taulukkomuotoisesti kaavaselostuksessa sekä erillisellä luontoarvojen teemakartalla (kohteiden nimet ja numerot). Tarkempaa tietoa kohteista on luontoselvityksissä, jotka ovat olleet nähtävillä kaavaluonnoksen yhteydessä. Kaikkein nähtävillä olleeseen kaava-aineistoon selvityksineen voi tutustua sivulla: <https://www.ouka.fi/oulunsalon-osayleiskaava>.

MA-alueilla olevat LUO 2 -merkinnät ovat linnustollisesti merkittäviä alueita (=rajaus suuntaa-antava). Useiden LUO 2 -merkinnällä osoitettujen lajien elinympäristöjen turvaaminen edellyttää nykyisenkaltaisen ihmistoiminnan jatkamista, lajikohtaiset elinympäristövaatimukset huomioiden. Esimerkiksi Kyläpuolen linnusto viihtyy nimenomaan avoimina pidetyillä peltoalueilla.

OUKA/7892/10.02.02/2020

4. Mielipide 4

Mielipiteenä Oulunsalon yleiskaavaluonnokseen haluaisin esittää tyytymättömyyteni Lentokentäntien eteläpuolella. Mökkiperän läpi kohti kyläpuolentietä jatkuvaan työpaikka-alueeseen. Mielestäni se jatkuu liian pitkälle tuhoten alueen asukkaille arvokasta metsä- ja peltoaluetta. Viimeisin osuus lähimpänä kyläpuolentietä sijoittuisi keskelle peltomaisemaa ilman minkäänlaista metsä- tai muuta suojavyöhykettä alueen omakotitaloihin nähden. Alue tulee todella lähelle alueen omakotitaloja, eikä väliin jäisi edes metsäkaistaletta rajaamaan työpaikkarakennuksia asuinalueesta. Esimerkiksi toisella puolella lentokentäntietä. Automaatitien varrella on mahdollista rakentaa työpaikka-alueita niin, ettei se häiritse asuinalueita ja asutusta lähellä metsä rajaa asuinalueet nykyisistä työpaikkarakennuksista.

Mielestäni kahta eteläpuoleisinta työpaikka-aluetta ei tulisi näin kaavoittaa vaan jättää alueet nykyiselleen. Juurikastie on Oulunsalon ensimmäisiä kaavoitettuja omakotitaloalueita ja työpaikkarakennukset takapihoille tuhoaisivat merkittävän osan alueen viihtyvyydestä, arvosta ja maisemasta.

Työpaikka-alueiden lisääminen on Oulun kaupunkistrategian mukaista ja lisäksi lentomelualueelle sopivaa toimintaa. Työpaikka-alueen ja olevien omakotitalojen väliin lisätään puistovyöhyke ehdotusvaiheeseen. Yleiskaava-alueiden tarkempi rajausta tehdään asemakaavoitusvaiheessa mm. tarkempien luonto- ja maisemaselvitysten pohjalta: yleiskaavan merkintä ei ole kokonaan työpaikka-aluetta vaan sisältää myös alueen sisäisiä katuja ja puistoalueita.

5. Mielipide 5

Huomautus yleiskaavaluonnokseen. Vastustan MY-merkintää mailleni, jotka vaatisivat maisematyöluvan ja virkistyskäyttöön varattuja alueita. Lentomelualue tuskin sopiva virkistysalueeksi ja nykyinen jokaisen oikeus takaa jo laajan virkistytymisen alueella.

Liminganlahden Natura-alueen arvoja ei saa heikentää tai vaarantaa, tämä koskee myös Naturan lähialueita. Viranomaisneuvottelussa ja lausunnossa ELY piti kaavaluonnoksessa rantojen MY-merkintää tarpeellisenä: tällöin ei ole tarvetta Natura-arvioinnille ja MY merkinnällä osoitetaan rannan suuntainen ekologinen yhteys. Liminganlahti on myös valtakunnallisesti arvokas maisema-alue.

MY ja MU merkinnät ovat maakuntakaavan ja lainvoimaisen Uuden Oulun yleiskaavan mukaisia: alueen virkistys- ja luontoarvot on esitetty kaavakartalla 1 merkinnällä Make 3.

MY-aluetta kavennetaan ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyö lupaa.

LUO 2 merkinnän maisematyölupavaatimus ei koske pääkäyttötarkoituksen mukaisia toistuvia toimenpiteitä, mikä täsmennetään kaavamääräykseen. Maisematyöluvan vaatimus M-alkuisilla alueilla ei koske metsätalouden toimenpiteitä (kuten puiden kaatamista) tai MA peltoalueilla viljelytoimintaa. Määräys edellyttää kuitenkin, ettei alueen luontoarvoja vahingoiteta.

OUKA/7892/10.02.02/2020

6. Mielipide 6

Osayleiskaavaluonnoksessa tilojen pellot on merkitty pääosin MA-alueeksi, vaikka M-merkintä kyllä varmistaa peltojen pysymisen avoimina ja viljelyskäytössä. Vaadin merkinnän muuttamista M-alueeksi. Lisäksi suuri osa pelloista on rajattu LUO 2 -merkinnällä, jossa on kaavamääräys: "Luontoarvojen vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128§:n mukainen maisematyö lupa" ilman, että selitettäisiin, millaisia toimenpiteitä tällä tarkoitetaan? Vaadin LUO 2 -merkintää poistettavaksi tai kaavamääräystä on tarkennettava niin, että peltojen viljelyyn ja kunnossapitoon liittyviin toimiin ei tarvita maisematyölupaa.

MA-merkintä on perusteltu, koska Kylänpuolen alue on maakunnallisesti arvokas maisema-alue, ja avoimet peltomaisemat ovat osa maisemakokonaisuutta. Peltojen avoimena pitäminen on tärkeää myös alueen linnuston kannalta, laji viihtyy nimenomaan avoimina pidetyillä peltoalueilla. Useiden LUO 2 -merkinnällä osoitettujen lajien elinympäristöjen turvaaminen edellyttää nykyisenkaltaisen ihmistoiminnan jatkamista, lajikohtaiset elinympäristövaatimukset huomioiden.

LUO 2 merkinnän maisematyölupavaatimus ei koske pääkäyttötarkoituksen mukaisia toistuvia toimenpiteitä, mikä täsmennetään kaavamääräykseen. Esimerkiksi MA-alueella peltojen viljelytoimintaan ja normaaliin kunnossapitoon ei tarvita maisematyölupaa. Määräys edellyttää kuitenkin ettei alueen luontoarvoja vahingoiteta.

OUKA/7892/10.02.02/2020

7. Mielipide 7

Edustan tiloja a, b, c, d, e, f g ja h

Tilalla A Varjakassa on koko metsälohko merkitty MY-alueeksi ilman sen kummempia perusteluja, miksi näin tehdään. Kaavamääräyksessä vaaditaan MRL 128§:n mukaista maisematyölupaa, vaikka tämä onkin maa- ja metsätalousalueella täysin laiton määräys ainakin puiden kaatoa koskien. Vaadin merkintää muutettavaksi M-alueeksi ja perustelen tätä sillä, että tilalla noudatetaan niin Metsälakia kuin Hyvän metsänhoidon suosituksia. Näissä otetaan huomioon luonnon monimuotoisuus ja suojeluarvot. Maisematyöluja varsin tuntuvin kustannuksineen on kohtuuton lisäkulu metsätaloudelle.

Tiloille A, B, C ja D on merkitty V/s-alueita nousevan rannasta aina liki Hailuodontietä. Kaavamääräyksessä ilmoitetaan V/s-alueen olevan luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue, joka varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön. Tunnistan kyllä kaavoittajien mielikuvituksen korkealentoisuuden, mutta tämä menee jo kohtuuttomuuksiin. Edustamieni tilojen kohdalla V/s-alue on aktiiviviljelyksessä olevaa peltoa, talousmetsää tai maanläjitysalueita, eikä niistä luonnontilaisia saa mitenkään, Vaadin V/s-merkinnän muutettavaksi M-alueeksi. Kaavoittakoot kaupunki omia maitaan luonnontilaisiksi ja opetuskäyttöön, mutta yksityiset maat olkoot aktiivituotannossa.

Lisäksi kaikkien edellä mainittujen tilojen kautta kulkee ohjeellinen ulkoilun pääreitti, jonka vaadin poistettavaksi.

Mäntyrannan suunnalla sijaitseva tila E on merkitty MY- ja MU-merkinnöin. Kaavamääräyksessä selostetaan M-alueen olevan maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja ja taas vaaditaan maisematyölupaa. MU-alueella taas on ulkoilun ohjaamistarvetta, joka kyllä hoituu ihan luonnostaankin jokaisen oikeudenturvin. Vaadin niin MY- kuin MU-merkintää muutettavaksi M-alueeksi, kuten talousmetsän, jossa toimitaan Metsälain ja Hyvän metsänhoidon suositusten mukaisesti, kuuluukin olla.

Tila numerot F ja G vastineeseen vaaditaan M-merkintä.

Varjakan alueella sijaitsevilla tiloilla merkintöjä täsmennetään siten että MY-merkintää pienennetään samalla periaatteella kuin muuallakin: meren ranta-alueet sekä Natura-alueen ympäristöt merkitään MY-merkinnällä. Kyseisellä alueella MY merkinnällä on perusteltua merkitä myös Varjakan maakunnallisesti arvokasta huvila-alueita ympäröivä puusto. Varjakan niemessä on paljon myös maisema- ja virkistysarvoja. Kyseisellä alueella rannassa on myös paljon luontoarvoja.

Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

Kauempana asemakaavoitettavista alueista olevat alueet merkitään M-alkuisilla merkinnöillä V-alkuisten sijaan.

Ulkoilureitti on merkitty myös nyt voimassa olevaan kaavaan. Merkintä kuvastaa yhteystarvetta ja sen lopullinen linjaus päätetään reittitoimituksessa.

Mäntyrannan alueella MY ja MU merkinnät ovat maakuntakaavan ja lainvoimaisen Uuden Oulun yleiskaavan mukaisia: alueen virkistys- ja luontoarvot on esitetty kaavakartalla 1 merkinnällä Make 3. MY alueen rajausta kavennetaan ehdotusvaiheessa.

OUKA/7892/10.02.02/2020

8. Mielipide 8

Emme hyväksy kaavamuutosta viheralueeksi. Takaisin Oulunsalon kunnan kaavaan.

Alue on meluvarauma-aluetta, johon ei voida osoittaa uutta melulle herkkää toimintaa kuten asumista. Tilanne lentomelun osalta on merkittävästi muuttunut edellisen yleiskaavan laatimisen jälkeen. Uudet lentomelutiedot on saatu Finavialta rakennemallivaiheen jälkeen syksyllä 2022, ja tarkistettu uudelleen syksyllä 2024 ehdotusta varten. Sotilaslentojen lisääntymisen ja uuden kaluston myötä lentomelun odotetaan lisääntyvän merkittävästi, mihin tulee varautua myös maankäytössä. Meluvarauma-rajauksen lopullinen linjaus tarkentuu vasta uuden kaluston käytön myötä (useiden vuosien kuluttua) ja tämä lopullinen rajausta huomioidaan aikanaan asemakaavoituksessa ja luvituksessa.

Kyseinen viheralue liitetään ehdotusvaiheeseen työpaikka-alueeseen (TP res), ja alueen sisäiset viheralueet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa. Yleiskaavan TP res merkintä mahdollistaa myös asumisen osoittamisen asemakaavassa mikäli se on muuten mahdollista.

9. Mielipide 9

A:n ainoa mahdollinen rakennuspaikka, josta on annettu tontin paikka pojalle. Tilalle ei ole annettu rakennusoikeutta. Mielestäni tämä ei ole maanomistajien tasapuolista kohtelua. VL-merkintä poistettava tältä alueelta, muutettava AR-alueeksi. Naapurin maille rakennettu lähemmäs melualue. Rasteroitu alue rakennettu täyteen (muuta maita viljellään edelleen).

Metsien osalta poistettava MU-merkinnät. Ei kaavalla ole tarkoitus ohjata metsien talouskäyttöä, eikä rajoittaa hakkuumahdollisuuksia. Metsät ovat omistajilleen tärkeitä talouden kannalta.

10. Mielipide 10

Hei! Kuolinpesän tilat A ja B yhteinen pinta-ala n. 6 ha, joka määriteltäisiin uudessa kaavaesityksessä kokonaisuudessa viheralueeksi!!!! Ainakin tontin C viereen voi helposti lisätä kyläaluetta siten, että Väärirannan tien varteen tulisi kaksi tonttia. (Jopa useampikin tontti, jos halua olisi) (Kuva liitteenä). Tonteille jäisi vielä hyvä suoja-alue Hailuodontiehen. Tämä olisi pieni maankäytön kohtuullistaminen ja helposti toteutettavissa.

Alue on Hailuodontien melualue, ja rannassa sijaitsee arvokkaita luontokohteita (jotka ovat osittain tuhoutuneet luontoselvitysten jälkeen tehtyjen massiivisten läjitusten takia), ranta on lisäksi meritulva-alue. Alue on nyt voimassa olevassa yleiskaavassa virkistysaluetta VL, ja on tärkeä osa alueen viher- ja virkistysverkostoa.

Kuva: Voimassa oleva Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaava.



VIRKISTYSALUE

Merkinnällä on osoitettu virkistysalueiksi tarkoitetut alueet. Alueiden rajaus tarkennetaan asemakaavoilla.

Kyläalueen merkintää rajataan laajemmaksi ehdotuksen mukaan Hailuodontien suuntaan. Nyt laadittavassa strategisessa yleiskaavassa ei määritellä rakennuspaikkoja, vaan rakentaminen yleiskaavan alueella pohjautuu tapauskohtaiseen lupaharkintaan. Hailuodontien melu ja tien varren pyörätieyhteyden parantamismahdollisuus ja alikulku on huomioitava alueen jatkosuunnittelussa.

OUKA/7892/10.02.02/2020

11. Mielipide 11

Hei, ja kiitos 4.4. olleesta infotilaisuudesta.

Ns. "laatukäytävää"; toivottavasti vahva panostus tienvarren viherrakentamiseen.

- puiden, pensaiden yms. moninaisuutta estämään osaltaan lisääntyvää melu ja muita haittatekijöitä
- meluvallien rakentaminen
- liikenneympyröiden nykyisen alennustilan korjaaminen
- vaade/velvoite yrityksille – esimerkkinä karmea, harmaa rakennusmassa lentokentäntien ja kylänpuolen tien nurkassa – maisemoinnista/viherrakentamisesta
- keskustan onnistuneen "vesilampimaisemoinnin" lisääminen laatukäytävälle esim. Lentokentäntien alkupuolelle

Lentoasemalta lähtiessä ennen 2. liikenneympyrää vas. puolella C2-alue, jota vasten oik. puolella kaavassa TP-alue, jonka takana AP-alue. Onko hieman "sillisalaattia" eli TP-alueen poisto / vaihtoa toisaalle / toiselle TP-alueelle. Ja alue ehdottomasti puistoalueeksi / viheralueeksi = olisi mielestäni todellista Laatukäytävään panostamista.

Hämmästyttää uuden päiväkodin sijoittaminen Mäntypellonpolun päähän mm. lentoliikennemelun vuoksi.

Keskusta-alueella tulisi kaavassa huomioida rivitalorakentaminen palvelujen lähelle. Tarvetta olisi myös pienkerrostaloille.

Ap-rakentamiselle ehdoton kielto ranta-alueille. Toisaalta vaalittava historiallisia, jo rakennettuja kohteita mm. Varjakan huvilat.

Täydennysrakentamista keskusta-alueen isoille tonteille lohkoamisen sallimisen myötä. Taitaa olla asemakaavaan liittyvä.

Miten Lentokentäntien kapasiteetti riittää lisääntyvälle liikenteelle vuosien/vuosikymmenten myötä. Laatukäytävään ei kuulu jättikokoiset, sähköiset valo- ja mainostaulut.

OUKA/7892/10.02.02/2020

Yleiskaavaluonnoksen kaavamääräyksessä edellytetään Lentokentätien ”Kaupunkikäytävälle” korkealaatuista katu- ja viherympäristöä, sekä viihtyisyyttä ja toimivuutta. Yksityiskohdat ratkaistaan tarkemmassa suunnittelussa (asemakaavoitus, liikenne- ja katusuunnittelu).

Palautteessa mainittu työpaikka-alue on voimassa olevan asemakaavan mukainen ja rakennettu.

Mäntypellon päiväkotito on asemakaavoitettu ja rakennettu ennen tietoa melualueen laajenemisesta. Yleiskaavassa ei osoiteta uusia melulle herkkiä toimintoja melualueelle.

AP tontit sallivat rivitalojen ja pienkerrostalojen rakentamisen. Uusille kerrostalotonteille ei ole tarvetta koska kysyntä on ollut vähäistä.

Uutta rakentamista osoitetaan ranta-alueille huomattavasti voimassa olevaa yleiskaavaa vähemmän, ja kauemmaksi rannasta: meritulva-alueille ei osoiteta uutta rakentamista, lisäksi rannoilla on runsaasti luonto- ja virkistysarvoja.

Varjakan huvila-alue on kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokas alue, lisäksi yksittäiset huvilat ovat maakunnallisesti tai paikallisesti arvokkaita kohteita. Arvot on esitetty yleiskaavaluonnoksessa ja -ehdotuksessa.

Täydennysrakentamista edistetään asemakaavoituksella.

OUKA/7892/10.02.02/2020

12. Mielpide 12

OULUN SALON OSAYLEISKAVALUONNOS

Taustaa: Olen tutustunut kaavan valmisteluaineistoon, Hulevesioppaaseen ja osallistunut tiedotus- ja keskustelutilaisuuteen 4.4.2024 Oulunsalon kunnantalossa. Omistan kaavaluonnosalueelta kiinteistön a ja suunnittelualueeseen rajoittuvan kiinteistön b.

Mielpiteeni sisältö: Luonnoksen vesienhallintaselvitykseen esitän lisäys- ja poistoehdotukseni. Kerron paikallishistoriaa alueen maankäytöstä.

Lisäysehdotukseni Vesienhallintaselvityksen kohtaan 4.4:

Papinjärven, Akionlahden ja merenrantaniittyjen lisäksi arvokkaiksi vesistöiksi on otettava mukaan kaavaluonnosalueella sijaitsevat Liminganlahti ja Kempeleenlahti sekä Salmioja, Niskaoja ja Peräoja. Oulun kaupungin ympäristöohjelman tavoitteena on parantaa vesistöjen tilaa esim. hajakuormitusta vähentämällä. SYKE:n mukaan Limingan- ja Kempeleenlahtien ekologinen tila on tyydyttävä ja Akionlahti-Oulu välttävä. Merenhoidon tavoitteena on suojella meren monimuotoisuutta ja vähentää sinne päätyvää haitallista kuormitusta. Em. tavoitteet ovat Luonnonsuojelulain mukaisia. Ympäristön- ja siis luonnonsuojelun on oltava ohjenuorana kaikessa ihmistoiminnassa, mikä on kestävä kehityksen mukaista toimintaa.

Poistoehdotukseni Osayleiskaavaluonnokseen ja Vesienhallintaselvitykseen s. 61 Tilanvaraukset:

Tilanvaraus hulevesien vesiensuojelurakenteiksi numero 3 Peräoja pitää poistaa monestakin syystä. Tuo alue on jakokuntien osakkaiden omistamaa vesijättöaluetta. Alueella on oma vanha paikallishistoriansa, jota tuon esille loppuosassa mielpidekirjoitustani. Oulunsalosta päin tilanvaraus on Niskaojan eteläpuolella ja mietinkin, että onko se tullut väärään paikkaan! Lisäksi tilanvarausalue 3 menee yleiskaavamerkinnässä päällekkäin LUO2-merkinnän kanssa. LUO2 tarkoittaa luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeää aluetta ja tuon merkinnän kanssa olen samaa mieltä. Peräojaa ja samalla Liminganlahtea kuormittaa jo liikaa maankäyttö sen valuma-alueella ja siksi siihen eikä myös Niskaojaan tarvitse hulevesien purkupaikkaa rakentaa.

Hulevesioppaan sivulla 10 esitelty luonnonmukainen hulevesien hallinta kuulostaa sopivalta uusille asuinalueille eli jätetään mahdollisimman paljon alkuperäistä luontoa rakentamatta ja mitoitetaan liikennealueet siten, että läpäisemättömän pinnan määrä on mahdollisimman vähäinen. Suunnitellut uudet asuinalueet ovat osaksi happamien sulfaattimaiden suhteen suuren esiintymisriskin alueella. Asuinalueilta valuvat hulevedet haitallisten aineiden lisäksi olisivat siten vielä happamiakin.

Paikallishistoriaa Selkämaan-Leton-Peräojan-Limminganlahden maankäytöstä:

Kempeleen Sarkkirannalla sijaitseva Sarkkisen talo on rekisteröity Kempeleen ensimmäisenä kantatilana 1600-luvulla. Omistamani kiinteistöt ovat vanhan Sarkkisen niittymaita. 1600-luvulla merenranta on ollut Sarkkirannan liepeillä. Sarkkisen suku on kulkenut täällä heinätoissa tehden rytisauvoja ja hienommista heinäkasveista suovia. On kalastettu ojista ja merestä sekä jahdattu vesilintuja hengen pitimiksi. Polttopuita ja heiniä on viety talvisin hevosella Peräojan ja rantaniittyjen poikki Sarkkirannalle. Letossa on ollut useita kalamajoja. Sarkkisen käyttämässä majassa on Venäjän vallan aikana asunut ruotusotilas Flinck. Jaksonsaareissa on asunut Jakson Ukko. Niskaojasta on käytetty nimeä Haminaoja.

OUKA/7892/10.02.02/2020

Jatkosodan jälkeen kempeläläiset talolliset perustivat maillensa laidunyhdytön. Yhteislaidun oli n. 80 hehtaaria Peräojan ja Kempeleen (nyt Oulun) -Limingan- kunnanrajan välissä. Kesäaikaan siellä oli yli 200 eläintä, vasikoita ja varsoja kasvamassa. Vuoroviikoin aitaus piti kiertää. Juottopaikat kaivettiin lapiolla. Piikkilanka aitaukseen oli saksalaisten jälkeensä jättämää ja puiset aitapaalut kukin talollinen teki sovittun määrän. Jäljellä laidunnuksesta on vielä polkuja, juottopaikkoja, piikkilankaakin, aitapaaluja. Peräojan yli on 1952 ruoppauksen yhteydessä paalutettu silta kahlottomen (eläimet ajettiin Peräojan yli matalammasta kohdasta) kohdalle. Tuosta sillasta on paalut jäljellä Kullio-ojan suulla ja juuri siihen kohdalle tilanvaraus 3 on laitettu! Laidunnus loppui 1960-luvulla.

Metsästys jatkuu edelleenkin, tärkeitä riistaeläimiä ovat hirvi, jänis, rusakko ja vesilinnut. Ojista ei kukaan nykyään voi kalastaa huonon vedenlaadun vuoksi, Liminganlahdella vielä kalastetaan. Jokaisella on omat salaiset vatukkapaikkansa. Entiset pienet peltoniityt kasvavat nyt yli 10-metristä koivua, haapaa ja mäntyä, kuusikin lisääntyy luontaisesti vuosi vuodelta. Polttopuun tekeminen on monelle kempeläläiselle ja muunkin kuntalaiselle jokakeväistä puuhaa. Metsistä on viime vuosina myyty jopa tukkikokoista mäntyä. Alueen ihmiset kulkevat metsissä ja niityillä tarkkaillen luonnon ihmeitä. Sukkession etenemisen voi havaita, kun tekee retkiä säännöllisesti.

Alueen maankäyttö on muuttunut maankohoamisen seurauksena ja elinkeinorakenteen muutoksen myötä. Esimerkiksi haastattelututkimuksilla saisi tietoa Peräojan seudun kulttuurihistoriasta. Tämän tiedon huomasi kokonaan puuttuvan kaavan valmisteluaineistosta!

OUKA/7892/10.02.02/2020

Yleiskaavassa vesienhallinta on otettu huomioon laajemmin kuin aiemmissa yleiskaavoissa. Yleiskaavassa mahdollistetaan meriveden laadun parantaminen varaamalla niihin johtavien ojauomien varsille riittävästi tilaa hulevesien luonnonmukaiseen, laadulliseen hallintaan. Lisäksi erikseen on osoitettu hulevesien hallintaan varattavia alueita. Ojauomat on merkitty kaavakartalle alueella jossa on eniten rakentamispainetta. Uutta rakentamista ei ole osoitettu tulva-alueille.

Hulevesien toimenpidealueet on tarkoitettu hulevesien luonnonmukaiseen laadulliseen hallintaan (= puhdistamiseen), eikä hulevesien lisäämiseen/purkamiseen. Peräojaan ja Niskaojaan ei siis esitetä uutta "purkupaikkaa", vaan päinvastoin mahdollistetaan hulevesien puhdistaminen tilavarauksella. Esimerkiksi Peräojan vedenlaatu on huono, ja sen puhdistaminen olisi tarpeen ennen Liminganlahteen päätymistä. Tilavaraukset ja sijainti ovat alustavia ja hulevesirakenteiden tyyppi (esimerkiksi puhdistava kosteikko, tulvatasanko tai laskeutusallas) ja sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa. Happamat sulfaattimaat huomioidaan hulevesirakenteiden sijoituksessa ja suunnittelussa, kuten myös esimerkiksi luontoarvot ja mahdolliset historialliset/arkeologiset kohteet.

Peräojan hulevesienhallintaan varattu aluetta pienennetään LUO 2 merkinnän kanssa päällekkäin menevältä osalta. Luontoarvot selvitetään tarkemmin ja huomioidaan kohteiden jatkosuunnittelussa.

Luonnonmukaisen vesirakentamisen keinoin tapahtuvasta vesien laadullisesta hallinnasta löytyy lisää tietoa Oulun hulevesiohjelmasta: <https://www.ouka.fi/vesihuolto-ja-hulevedet/hulevesien-hallinta> ja tätä yleiskaavaa varten laaditusta Oulunsalon osayleiskaava-alueen vesienhallintaselvityksestä.



HULEVESIEN TOIMENPIDEALUE.

Ohjeellinen raja-alue, jolla on tunnistettu tarve hulevesien hallintatoimenpiteille. Hallintamenetelmät ja sijainnit selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelussa, ensisijaisesti käytetään luonnonmukaisia laadullisen hallinnan keinoja. Suunnitellun hulevesiaiheen on oltava laadukas ja turvallinen. Lentokentän lähellä olevat hulevesiaiheet eivät saa olla linnustoa houkuttelevia (pysyvä vesipeili).



HULEVESIEN KANNALTA TÄRKEÄ SÄILYTETTÄVÄ OJAUOMA.

Ojauoma on säilytettävä ja jätettävä riittävän leveän viheralueen ympäröimäksi, jotta mahdollistuu ojen kunnossapito, uomien mahdolliset parantamistoimet (kuten viivytystilavuuden lisääminen, loiventaminen ja luonnonmukaistaminen, hulevesien laadullinen hallinta), tulviin varautuminen sekä ympäröivän kasvillisuuden säilyminen.

Kiitos kiinnostavasta historiakatsauksesta Peräojan aluetta koskien!

OUKA/7892/10.02.2020

13. Mielipide 13

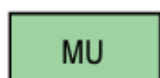
Koskien tilaa 13.

Mielipiteemme kyseiseen kaavaan on seuraava:

Vaadimme MA- ja MY-alueiden muuttamista M-alueeksi. MY-alueen maisematyöluja puiden kaadon osalta on MRL 128 pykälän vastainen, koska sitä ei voi vaatia maa- ja metsätalouteen tarkoitetuilla alueilla.

Molemmat kaavamerkinnot ovat perusteltuja alueen luonto- ja maisema-arvojen takia, ja ovat myös nyt voimassa olevien yleiskaavojen mukaisia.

Voimassa olevassa Salonpään strategisessa yleiskaavassa alue on osoitettu MU-merkinnällä.



MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloukskäyttöön. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätaloukskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia ja tarkemman suunnitelman mukaan retkeily- ja taukopaikkoja.

Alue on osa tai se täydentää seudun virkistysalueverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on hoidettava sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §).

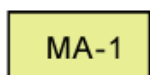
Merkintä on myös maakuntakaavan ja lainvoimaisen Uuden Oulun yleiskaavan mukainen: alueen virkistys- ja luontoarvot on esitetty kaavakartalla 1 merkinnällä Make 3.

Liminganlahden Natura-alueen arvoja ei saa heikentää tai vaarantaa, tämä koskee myös Naturan lähialueita. Viranomaisneuvottelussa ja lausunnossaan ELY piti kaavaluonnoksessa rantojen MY-merkintää tarpeellisenä: tällöin ei ole tarvetta Natura-arvioinnille ja MY merkinnällä osoitetaan rannan suuntainen ekologinen yhteys.

Alueella on myös yleiskaavan luontoselvityksessä löytyneitä LUO-3 luontoarvoja, jotka on kaavaluonnoskartalla osoitettu MY-merkinnällä.

Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

MA-merkintä on voimassa olevan Salonpään strategisen yleiskaavan MA-1 merkinnän mukainen. Salonpään kylä on lisäksi kulttuuriympäristöselvityksen mukaan Rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokas alue, jonka maisemalle ovat olennaisia avoimet peltoalueet.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelysalue. Alue on tarkoitettu maataloukskäyttöön. Alue on avoin pelto, perinteen mukainen niitty tai laidun. Mahdolliset maataloukskäyttöön tarkoitettut rakennukset ja rakennelmat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava mautilojen olevien talousrakennusten yhteyteen ja niin, että ne eivät sulje avoimia näkymiä.

OUKA/7892/10.02.02/2020

14. Mielipide 14

Tila A Mielipide Oulunsalon yleiskaavaluonnokseen.

Muistutus koskee Marjatien ja Kempeleentien välistä aluetta ja Salmiojan peltoaluetta.

Minulla on Oulun ja Kempeleen alueella toimivia maa- ja metsätalous tila, joka on myös Oulunsalon perinteinen elinkeino. Oulun kaltaisen kasvukeskuksen kaavoituksessa tämä lähtökohta tulee huomioida positiivisena vahvuutena muiden asiaan vaikuttavien tekijöiden ohessa. Maa- ja metsätalous on parhaimmillaan kaupunkikuvaa rikastuttava tekijä. Näin ollen kaavoituksen on turvattava elinkeinon jatkuminen luomalla sille tarvittavat edellytykset.

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on asettanut Oulunsalon osayleiskaavaluonnoksen nähtäville mielipiteiden antamista varten. Valitettavasti luonnoksesta ei kyllä käy ilmi se tosiasia, että kaavassa luonnosteltavasta alueesta suurin osa on yksityisten maanomistajien omistamaa peltoa tai metsää.

Siis peltoja ja metsiä, joista saa elinkeinon ja joiden kuuluisi olla merkinnällä M, sillä varsin kattavasti on jo säädelty lakien ja asetusten kautta suomalaisen maa- ja metsätalouden harjoittajan toimintaa pelloilla ja metsissä. Yleiskaavanhan tulisi olla nimenomaan mahdollistava eikä rajoittava, mutta luonnos on tehty enimmäkseen rajoittamaan maa- ja metsätalouden harjoittajien elinkeinoa.

Jokaisenoikeuksilla on jo taattu virkistys ja muu liikuntaan liittyvä toiminta.

Sitä ei tarvi erikseen merkitä yleiskaavaan maanomistaja rajoittamalla merkinnällä.

Esimerkiksi maisematyöluvan vaatiminen MY-alueilla on lainvastaista. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 128 §:n mukaan maisematyölupaa ei voi määrätä yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M, MY, MU) puun kaatamiseen. 1.1.2025 alkaen maisematyöluvasta säädetään vastaavan mukaisesti rakentamislaisissa (751/2023, 53 §)

"128 § Maisematyö lupa

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus): 3) Yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään, lukuun ottamatta puiden kaatamista yleiskaavassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi osoitetulla alueella".

Maisematyöluvan hinta Oulun kaupungilla on 175 euroa, plus ylimääräisestä työstä velotetaan 95 euroa tunnilta ja maksimissaan maisematyöluvan hinta on 1275 euroa. Nämä ovat jo niin suuria summia, että näillä kaupunki omii metsätalouden tuoton itselleen jo siinä vaiheessakin, kun tehdään metsähoitotoimenpiteitä, käsittely voi viedä lähes vuoden. Metsäomistajan asemaa kuitenkin säädellään esimerkiksi laissa metsätuhojen torjunnasta 3§, jossa varsin tarkoin määrätään päivämäärät, johon mennessä on kuoripäällinen puutavara kuljetettava metsästä pois. Kuka on vastuussa, jos myrsky kaataa metsää, mutta metsänomistaja ei voi maisematyöluvan viivästymisen takia korjata myrskytuhopuita pois määräpäiviin mennessä? Onko ymmärretty, kuinka laajoihin korvausvastuisiin kaavoittaja kaupungin asettaa tällä vaatimuksella?

Kaavaluonnoksessa on myös esitetty merkinnälle V/s kymmeniä vuosia talousmetsinä hoidettuja metsiä, joissa on ojitus tehty 1950-luvun lopulla, tämän jälkeen risusavotoitu ja harvennettu, kunnostusojitettu 1990-luvulla. Tästä huolimatta esitetään tällöin metsien "säilyttämistä luonnontilaisena". V-alkuiset merkinnät tarkoittavat sitä, että metsälaki ei ole voimassa alueella, mikä estää metsähoitoon liittyvien

OUKA/7892/10.02.02/2020

valtion tukien saamisen tammikon- ja nuoren metsänhoitoon, sekä muihin METKA-kohteisiin. Sama koskee S-1 alueita. Varataan suojeltavaksi laajoja alueita, mutta ei kanneta huolta liki Papinjärven kiinni olevasta lentokentästä päästöineen. Lisäksi alueiden merkitseminen virkistyskäyttöön ja luonnontilaisina pitämiseen luo ongelman perustuslain takaaman omaisuudensuojan suhteen. Kuka korvaa menetykset tehdystä työstä ja menetetyistä tuloista? Miksi maa- ja metsätalous on aina syyllinen, mutta ilmiselvä ympäristöriskiä lentoaseman taholta ei edes yritetä nähdä?

Kaavamääräysten on syytä olla selkeitä ja yksiselitteisiä. Epäselvät ja tulkinnanvaraiset kaavamääräykset tulevat kuormittamaan viranomaisia (myös kaupungin viranhaltijoita) ja hidastamaan normaalia metsätaloustoiminnan harjoittamista.

Peltoalueille on esitetty MA-merkintää, vaikka jo pelkkä M-merkintä takaa viljelyaukeiden säilymisen. Kaavoituksellahan ohjataan pääasiassa rakentamista ja muilta osin tulisi luottaa maanomistajien tahtotilaan hoitaa peltojaan ja metsiään hyvässä kunnossa sukupolvelta toiselle. Samaa ei voi kaavoittajista sanoa, sillä varsin lyhyen ajan sisällä samoille pelloille on esitetty kiertotietä, jota viljelijät vastustivat halutessaan peltojen pysyvän viljelyksessä, mutta nyt kaavoituksessa mennään jo toiseen äärelaitaan MA-merkinnällä. Miksi maanomistajien kantaa ei haluta huomioida, mutta suunnilleen kaikkien muiden tahojen pikkuvihjauksetkin otetaan totuuksina?

LUO 2-merkinnällä pelloille vaaditaan myös maisemätyölupaa. Mikäli merkintää ei voi poistaa, on sen kaavamääräykseen kirjattava tarkasti, ettei maisemätyölupaa tarvita peltojen viljelyyn ja kunnossapitoon eikä maatalousrakentamiseen liittyviin toimiin.

Pyydän ystävällisesti ottamaan huomioon nämä seikat.

On ihana olla kehittämässä Oulua, mutta rajoitukset eivät saa hankaloittaa elinkeinoa ja tuoda lisää kustannuksia jo muuten EU:n tiukkaan säätelemään maatalouteen.

Yleiskaavan pitää olla selkeämpi ja mahdollistaa kaikkien elinkeinojen harjoittamista ilman lisäkustannuksia.

VL-merkinnät pitää muuttaa yksityisten omistuksesta pois. Merkintä M piisaa ja takaa hyvän metsä- ja maatalous toiminnan. Tällä taataan, että ihmisillä on hyvät virkistysalueet käytössä ilman mitään turhia rajoituksia.

OUKA/7892/10.02.02/2020

Yleiskaava on strateginen, yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka koskee myös yksityisten omistamia maa-alueita. Yleiskaavassa sovitaan yhteen erilaisia maankäytön tarpeita ja toimintoja (kuten maa- ja metsätalous sekä virkistys), ja osoitetaan keskeisimmät säilytettävät ja suojeltavat arvot, kuten maisema- ja luontoarvot.

Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

VL-merkinnät mielipiteen antajan omistamilla alueilla ovat nykyisen yleiskaavan mukaisia: siinä koko Marjakujan ja Kempeleentien välinen alue on V-merkinnällä, mutta osayleiskaavaluonnoksessa siihen on osoitettu myös mahdolliseksi tutkia asumista.

MA-merkintä on maakunnallisesti arvokkaiden maisema-alueiden yhteydessä oleva laaja peltoalue, lisäksi peltojen pitäminen avoimena on tärkeää alueen linnustolle (LUO 2). LUO 2 kaavamerkintään täsmennetään että maisematyölupaa ei vaadita pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toistuviin toimenpiteisiin. Peltoalueen MA-merkintä voidaan mainitulla alueella osittain muuttaa M-alueeksi.

Nyt voimassa olevan yleiskaavan (2006) mukainen lentokentän ohitustie on todettu liikenneselvityksissä tarpeettomaksi. Lentokenttäalue on voimassa olevien yleiskaavojen ja maakuntakaavan mukainen.

OUKA/7892/10.02.02/2020

15. Mielipide 15

Oulunsalon osayleiskaavassa on merkitty laajoja metsäalueita MY-merkinnällä, jonka selitteessä on vaatimus maisematyöluvasta. Maisematyöluvan soveltamisalaa on muutettu 1.5.2017 yleiskaavan M-alkuisilla alueilla. Uusissa yleiskaavoissa ei voi määrätä maisematyölupaa metsänhakuuseen ja siihen liittyviin metsätaloustoimenpiteisiin.

Esitän MY-alueiden muuttamista M-merkinnälle. V- ja Vs-alueita on myös yksityisillä metsä- ja ranta-alueilla, joissa kaavaselosteessa mainitaan alueen varaamista yleiseen virkistyskäyttöön. Lavennetaanko V-alueen merkinnällä ns. jokamiehenoikeutta? Mikä taho korvaa maanomistajalle taloudelliset menetykset ja missä vaiheessa?

Esitän V- ja Vs-alueiden osoittamista kaupungin omistamille maa-alueille, mutta myös yksityismailla, jos maanomistaja näin haluaa. Huomautukseni koskevat tiloja A Kylänpuolella ja B, Säikkärannassa, Pajuniemellä ja Pahanjärven alueella.

Metsätilojani on tarkoitus hoitaa metsälain ehtojen mukaisesti.

MY ja MU merkinnät ovat maakuntakaavan ja lainvoimaisen Uuden Oulun yleiskaavan mukaisia: alueen virkistys- ja luontoarvot on esitetty kaavakartalla 1 merkinnällä Make 3. Voimassa olevan Salonpään strategisessa yleiskaavassa on meren rantojen virkistyskäyttö osoitettu MU merkinnällä.

Liminganlahden Natura-alueen arvoja ei saa heikentää tai vaarantaa, tämä koskee myös Naturan lähialueita. Viranomaisneuvottelussa ja lausunnossaan ELY piti kaavaluonnoksessa rantojen MY-merkintää tarpeellisena: tällöin ei ole tarvetta Natura-arvioinnille ja MY merkinnällä osoitetaan rannan suuntainen ekologinen yhteys. Liminganlahti on myös valtakunnallisesti arvokas maisema-alue. MY merkinnällä osoitetaan kaavakartalle myös luontoselvitysten LUO3 kohteet.

MY-alueita kavennetaan ehdotusvaiheessa. Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

Mainituille metsä- ja ranta-alueelle on osoitettu asumisen reservialuetta (Ares), jonka viereen V-alue aikanaan toteutettaisiin. Merkinnät ovat nyt voimassa olevan yleiskaavan mukaisia, paitsi rannan tulva-alue on huomioitu. Strategisen yleiskaavan merkinnät ohjaavat tulevaa, tarkempaa maankäyttöä kuten asemakaavoitusta.

OUKA/7892/10.02.02/2020

16. Mielipide 16

Mielipide maatalaan koskeviin luontoarvokohteisiin:

Kohde 64 Mäntyranta-Karsikonkorpi, LUO2

Natura-alueen ulkopuolelle jäävä alue on poistettava monimuotoisuutta turvaavista kohteista. Alueella on vesijohto, sähkölinja ja tie, jotka katkaisevat merkitys sukkessioalueen (nro 64). Natura-alueen ulkopuolelle on sallittava metsänhoitotyöt ja metsähakkuut ilman maisematyöluvan hakemista.

Kohde 107 Kylänpuoli. LUO2

Maanviljely ja maatalan kehittäminen pitää sallia nykyiseen tapaan ilman uusia toimenpidelupia tai maksuja.

Muuttolintujen pesintä lähellä lentokenttää voi aiheuttaa vaaraa lentoliikenteelle.

LUO merkinnät perustuvat alueelle tehtyihin luontoselvityksiin.

Molemmat kohteet on luokiteltu LUO 2 kohteeksi: Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet.

Kohde 64 Mäntyranta-Karsikonkorpi: uhanalainen luontotyyppi (sukcessiosarja, joka ulottuu Natura-alueelle), linnustoarvot.

Kohde 107 Kylänpuoli: linnustoarvot, IBA. Merkintä ei estä viljelytoimintaa vaan alueen arvokas linnusto viihtyy nimenomaan avoimina pidetyillä peltoalueilla. Useiden LUO 2 -merkinnällä osoitettujen lajien elinympäristöjen turvaaminen edellyttää nykyisenkaltaisen ihmistoiminnan jatkamista, lajikohtaiset elinympäristövaatimukset huomioiden.

Yleiskaavamerkinnöistä riippumatta Natura-alueen arvoja ei saa vaarantaa lähialueilla tapahtuvilla toimenpiteillä.

Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

LUO 2 kaavamerkinnän maisematyölupavaatimus ei koske pääkäyttötarkoituksen mukaisia toistuvia toimenpiteitä, mikä täsmennetään kaavamääräykseen. Maisematyöluvan vaatimus ei siis M-alkuisilla alueilla koske metsätalouden toimenpiteitä (kuten puiden kaatamista) tai MA peltoalueilla viljelytoimintaa. Määräys edellyttää kuitenkin ettei alueen luontoarvoja vahingoiteta.

Lentokentän turvallisuusvaatimukset on huomioitu yleiskaavassa.

OUKA/7892/10.02.02/2020

17. Mielipide 17

Olen sataprosenttisesti maa- ja metsätaloudesta elantoni saava maa- ja metsätalousyrittäjä.

Kotipalstalla, kirkon kaakkoispuolella on palstan yläosa merkitty Kulttuuriympäristön vaalimisen kannalta maakunnallisesti arvokkaaksi alueeksi tai kohteeksi. Alueella on kuitenkin vahvistettu asemakaava, jota vastaan kaavaluonnoksen merkintä riitelee. Vaadin alueen pysymistä AP-alueena.

Lisäksi kotipalstalla oleva metsälohko Marjakujan päässä merkitty VL-alueeksi. Aiemmissa kaavoissa metsä on ollut M-aluetta, joten vaadin merkintää entiselleen. Jokaisenoikeus takaa liikkumisen metsässä M-alueellakin.

Kotipalstan pellot on merkitty MA-alueeksi, vaikka M-merkintä yhdistettynä peltojen viljelyä ohjaaviin EU:n ja Ruokaviraston määräyksiin antaa lujat suuntaviivat pellonkäytölle. Vaadin merkinnän muuttamista M-alueeksi. Lisäksi suuri osa pellosta on rajattu LUO 2 -merkinnällä, johtuen ilmeisesti arvokkaan linnuston pesinnöistä. Tätä pidän hätävarjelun liioitteluna, sillä aina on kuovien ja töyhtöhyppien pesät varjeltu ja uudet lajit ilmestyivät pellolle vasta 2000-luvun alkuvuosina. Silti niidenkin pesät on säästetty. Miksi annetaan ympäripyöreä määräys: "Luontoarvoja vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyölupa" mutta ei kerrota millaisia toimenpiteitä tällä tarkoitetaan? Arvokkaan linnuston touko-elokuun väliseen esiintymiseen vedoten vaaditaan kallis maisematyölupa, sillä osayleiskaavahan on voimassa ympäri vuoden. Vaadin LUO 2 -merkintää poistettavaksi tai kaavamääräyksen tekstiä on selkeytettävä siten, että sillä ei tarkoiteta maatalouden harjoittamiseen ja peltojen viljelyyn sekä kunnossapitoon liittyviä toimia eikä niihin tarvita maisematyölupaa. Yrittäisitte itsekkin ottaa leipäanne alkutuotannosta, niin ehkä ymmärtäisitte, ettei ylimääräisiin kuluihin ole varaa.

Metsäsaralla Runkotiestä luoteeseen on aluksi V-aluetta ja tämän jälkeen V/s-aluetta. Nämä vaadin muutettavaksi M-alueeksi, sillä metsää on hoidettu sukupolvien ajan talousmetsänä. Ensimmäinen metsäojitus on tehty vuonna 1959, risusavotta osalle sarkaa 1967–1968, harvennuksia 1970-luvulta 2000-luvulle. Kunnostusojitus tehtiin 1996. Näillä toimenpiteillä on metsä saatu kasvamaan ja metsätöissä ollessa, kun jututtaa ulkoilijoita, niin aina muistavat kehua hoidetun metsän olevan hyvää ulkoilumaastoa. Parempaa kuin hoitamattomat rääseiköt. Nyt kuitenkin kaavamääräyksessä sanotaan, että "säilytettävä luonnontilaisena". Kummallista kyllä, kun mennään tilani pohjoisrajan ylitse, kaupungin metsään, niin sepä onkin Ares-aluetta. Eli kaikki hyöty kaupungille, mutta rajoitukset ja heikennykset yksityiselle metsänomistajalle. On täysin kohtuutonta määrätä yli 20 hehtaaria Metsälain mukaan hoidettua hyvää talousmetsää luonnontilaiseksi virkistysalueeksi. Ei luulisi olevan liikaa vaadittu, jos haluaa turvata elinkeinoaan.

Vielä ulkoilureittejä ei tarvitse kaavamääräyksellä ohjata metsäautoteille, sillä ulkoilu hoituu jokaisenoikeudella.

Yleisesti osayleiskaavasta:

Pahajärven ennallistamisaikomus on täyttä huuhaata, jolla vain tuhotaan edellisten sukupolvien tekemä työ. Alue on nykyisellään kasvavaa metsämaata sekä peltoa. V/s-alueet Papinjärven ympärillä ja Kempeleenlahden

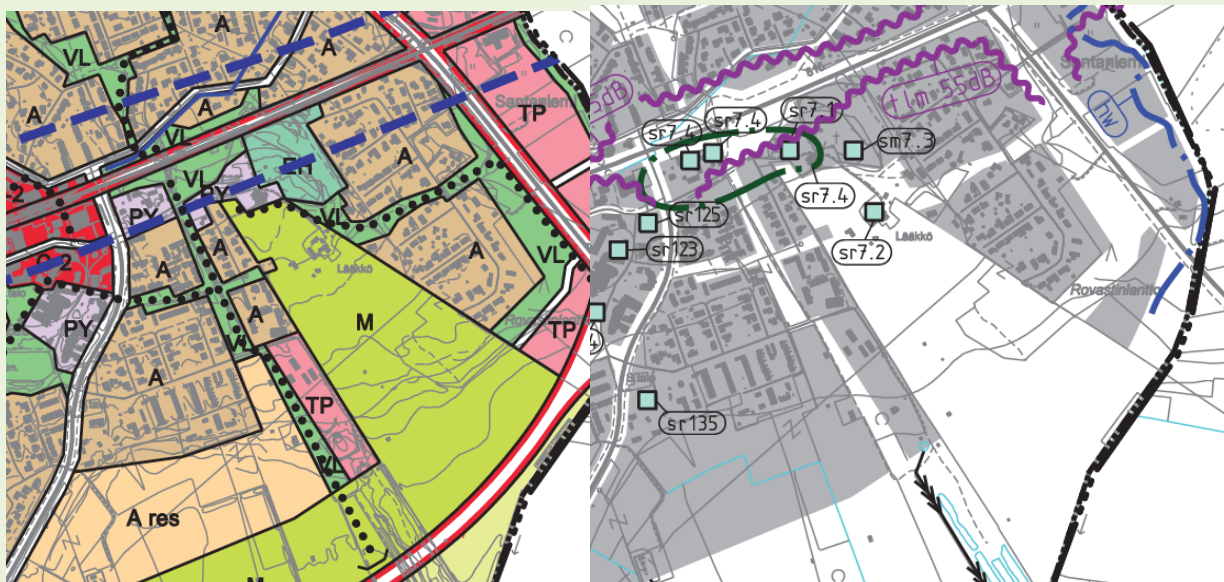
OUKA/7892/10.02.02/2020

rantamilla sekä S-1 alue Papinjärven alueella ovat jo omaisuudensuojan kannalta ongelmallisia, mutta kohdistuessaan metsiin aiheuttavat sen, ettei metsälaki olekaan enää voimassa näillä alueilla. Metsälaissa otetaan huomioon niin metsän taloudellinen hyödyntäminen, kuin luonnon monimuotoisuus kuin suojeluarvotkin. Muuttamalla metsissä nämä kohteet M-alueeksi, säästyisi kaupunki hyvin työllistävältä lupaprosessilta sekä korvausten maksamisilta. Kempeleenlahden V/s-merkintä aiheuttaa kymmenille meren rannassa omistaville asukkaille tilanteen, jossa he eivät voikaan lunastaa vesijätön omistavasta osakunnasta kolmanneksen ja siten saisi myös lunastuskorvauksista osuuden.

MY-alueille vaadittava maisematyölupa puiden kaatoon on ristiriidassa lain kanssa, joten luopukaa sen vaatimisesta ja yksinkertaisinta olisi muuttaa tämäkin merkintä M-alueeksi.

OUKA/7892/10.02.02/2020

Alue A: Voimassa olevassa yleiskaavassa kirkon kaakkoispuolella sijaitsevalle alueelle alueella ei ole rakentamista, ja luonnoksen ratkaisukin on tämän mukainen. Myös alueen maisema-arvot on osoitettu jo voimassa olevassa yleiskaavassa kaavakartalla 2.



KULTTUURIHISTORIAALLISESTI MERKITTÄVÄ ALUEKOKONAISUUS

Alueella tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen on tehtävä siten, että alueen historiallinen, rakennustaiteellinen tai maisemallinen arvo ei vähene. Alueella toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön.

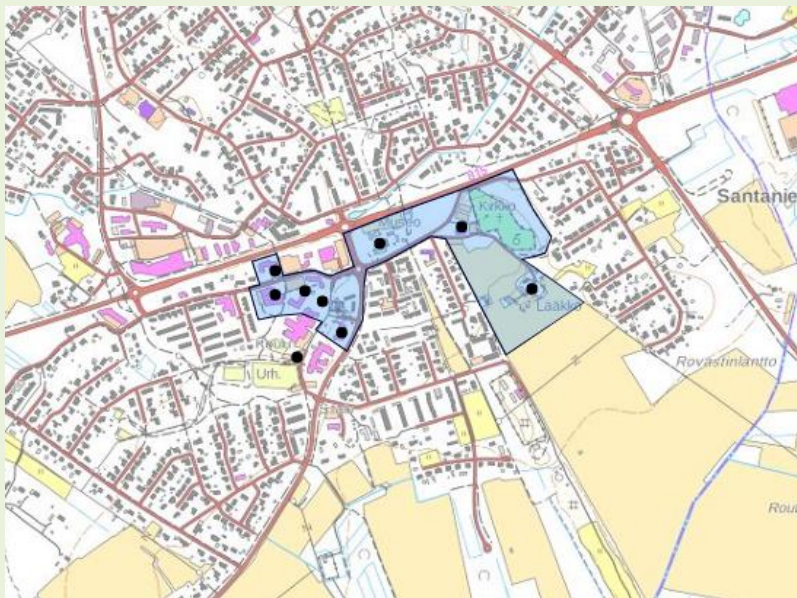
Numerointi viittaa julkaisuun Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet.

Kuvat: voimassa oleva Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaava, oikeusvaikutteiset kaavakartta 1 ja 2.

2. vaihemaakuntakaavan inventoinnissa Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 alue on todettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetuksi kulttuuriympäristöksi MRKY. Kohteen nimi on 1.1. Henkisen ja maallisen vallan akseli. <https://www.pohjois-pohjanmaa.fi/kehittaminen/maakuntakaava/2-vaihemaakuntakaava-lainvoimainen/>. Peltojen MA-merkintä on perusteltu, koska alue on maakunnallisesti arvokas maisema-alue, ja kirkolta avautuvat avoimet peltomaisemat ovat osa maisemakokonaisuutta.

Alueen läheisyydessä on myös luontoarvoja. Peltojen avoimena pitäminen on tärkeää alueen linnuston kannalta.

OUKA/7892/10.02.02/2020



Kuva: 2. vaihemaakuntakaavan inventoinnin MRKY aluerajaus.

Alueen asemakaava vuodelta 1970 on ristiriidassa uudemman yleiskaavan ja MRKY-alueen maisemallisten arvojen kanssa. Asemakaavassa esitetty yhdyskuntarakenteen ja liikenteen ratkaisu rajoittaa koko alueen myöhempiä täydennysrakentamisen mahdollisuuksia. Nyt voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu tielinjaus menee luonnonmuistomerkin päältä, joten saapuminen alueelle tulisi osoittaa muuta kautta.

Ehdotusvaiheeseen kaavaratkaisua on muutettu siten että peltoalue esitetään laajemmin Ares-alueena. Merkinnällä osoitetaan, että alue on täydennysrakentamiseen sopiva mikäli viljelytoiminta joskus lakkaa, mutta alue tulisi mieluummin suunnitella laajempaan kokonaisuutena ja liittyen paremmin ympäristöön, samalla säilyttäen paremmin maakunnallisesti arvokkaan alueen maisema-arvot.

Yleiskaava ei kumoa voimassa olevaa asemakaavaa, vaan ohjaa niiden laatimista kun asemakaavaa uudistetaan.

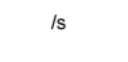
LUO 2 merkinnän maisematyölupavaatimus ei koske alueen pääkäyttötarkoituksen mukaisia toistuvia toimenpiteitä, mikä täsmennetään kaavamääräykseen. Maisematyöluvan vaatimus ei siis estä esimerkiksi MA peltoalueilla viljelytoimintaa tai vaadi maisematyöluvan hakemista. Määräys edellyttää kuitenkin ettei alueen luontoarvoja vahingoiteta. LUO 2 alueen arvokas linnusto viihtyy nimenomaan avoimina pidetyillä peltoalueilla, ja lajin elinympäristön turvaaminen edellyttää nykyisenkaltaisen ihmistoiminnan jatkamista, lajikohtaiset elinympäristövaatimukset huomioiden.

Mainittu metsälohko merkitään M-merkinnällä.

OUKA/7892/10.02.02/2020

Alue B: Osayleiskaavaluonnoksen ratkaisu on voimassa olevan yleiskaavan mukainen. Voimassa olevan yleiskaavan VL/s -merkintä turvaa Papinjärven luontoarvoja ja vesitasapainoa, ja alue toimii läheisten asuinalueiden virkistysalueena. Osayleiskaavaluonnoksen kaavamerkintä "V/s Luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue" vastaa voimassa olevan kaavan merkintää ja tarkoittaa tässä alueen säilyttämistä metsäisenä (ei rakennettuna puistona), lisäksi alueella on huolehdittava viereisen Papinjärven ja uusien SL suojelualueiden soiden vesitasapainosta. Aluerajausta voidaan hieman kaventaa luontoarvojen vaarantumatta, ja osa alueesta merkitä AP alueeksi ehdotusvaiheessa.



	VIRKISTYSALUE Merkinnällä on osoitettu virkistysalueiksi tarkoitetut alueet. Alueiden rajausta tarkennetaan asemakaavoilla.
	ALUE, JOLLA ON LUONNONYMPÄRISTÖN SUOJELUTARPEITA Alueelle rakennettaessa alueen rakennustyöt ja kuivatus- yms. toimenpiteet on tehtävä siten, etteivät ne vaaranna tai heikennä Papinjärven valuma-alueen vesitasapainoa ja veden laatua. Alueella tehtävistä toimenpiteistä on neuvoteltava ympäristöviranomaisen kanssa. Papinjärvi kuuluu kansallisesti tärkeiden lintualueiden luetteloon (FINIBA)

Kuva: Voimassa oleva Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaava.

Yleiskaavassa esitetyt ulkoilureitit ovat ohjeellisia, ja niiden linjaus tapahtuu erillisessä toimituksessa, hyödyntäen mahdollisimman paljon olevia teitä ja polkuja. Hulevesien hallintaan varattujen alueiden tilavaraukset ovat alustavia ja hulevesirakenteiden tyyppi ja sijainti tarkentuu jatkosuunnittelussa.

V-alkuisilla merkinnöillä turvataan riittävät virkistysmahdollisuudet (sekä luonto- ja maisemiarvot) asemakaavoitettujen alueiden läheisyydessä. Ehdotusvaiheessa vaihdetaan kauempana taajamasta olevat V-alkuiset vastaaviksi M-alkuisiksi merkinnöiksi.

Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

OUKA/7892/10.02.02/2020

18. Mielipide 18

Oulunsalon osakaskunta hallinnoi lähinnä Oulunsalon niemeä ympäröiviä vesialueita sekä vesijättöä, muutamia hamina-alueita sekä pääosaa Papinjärvestä. Liminganlahden vesialue sekä Akionlahti on liitetty Natura-alueisiin. Osakaskunnan omistaa noin 660 osakastilaa.

Oulun kaupunki on osakaskunnan suurin osakas noin 33 prosentin osuudella. Kaavaluonnoksen myötä kaupunki yrittää kaapata Kempeleenlahden ranta-alueet V/s-alueiksi sekä erinäisiksi suojelualueiksi. Liminganlahden suojelun voisi kuvitella tyydyttävän luontoväen suunnattoman suojelukiiman, mutta ei. On saatava kaikki vesijätöt suojeltaviksi.

On jo ilmennyt tapaus, jossa rannalla tontin omistava henkilö haluaa lunastaa tonttinsa kohdalta vesijätön vesijätönlunastustoimituksella, mutta kaupunki pyrkii tämän estämään. Rannalla on useita kymmeniä rannanomistajia, jotka haluavat lunastaa maankohoamisen myötä kauemmas karkaavan rannan itselleen. Kieltämällä tämän kaupunki joutuu korvausvelvollisuuteen. Lakiin sanoo vesijätönlunastuksista, että jos jokin osakas käyttää vesijättöä siten, että muiden osakkaiden vesijätön käyttö ja hyödyntäminen estyy, on osakaskunnalla oikeus lunastuttaa vesijättö. Kaupunki estää muiden osakkaiden saamat korvaukset vesijätönlunastuksista, joten sen voi tulkita estävän hyödyntämisen/käytön. Esimerkiksi Liminganlahden Natura-alue ei estä vesijätönlunastuksia, joten on erikoista, että kaupunki yrittää estää lunastukset yleiskaavoituksella.

Erikoista on myös se, että vaikka Oulunsalossa on kautta vuosisatojen osattu elää sopusoinnussa luonnon, eläinten ja eliöiden kanssa, niin nyt tätä luontaista luontosuhdetta ruvetaan kaavoituksella mestaroimaan.

Kempeleenlahden rantojen viheralueet ovat kaavaluonnoksessa voimassa olevan Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavan mukaisia (merkinnöillä VL tai S-3), joten nyt tekeillä oleva osayleiskaava ei tuo nykytilanteeseen muutosta. Myös Uuden Oulun yleiskaavassa on osoitettu Kempeleenlahden rannan suuntainen tärkeä virkistysyhteys ja maakuntakaavassa viheryhteystarve. Ranta-alueiden pitäminen yleisessä virkistyskäytössä on perusteltua keskustan läheisyydessä.

Yleiskaavan luontoselvityksissä on lisäksi löytynyt useita suoraan lailla suojeltuja lajeja, joiden esiintymät on ehdottomasti säilytettävä, sekä muita luontoarvoja. Lajit ovat suoraan suojeltuja riippumatta yleiskaavamerkinnoista. Lisäksi ranta-alueet ovat suurelta osin meritulva-aluetta, jonka pitäminen yleisenä viheralueena ja luonnonkasvillisuuden peittämänä edistää meriveden laatua Kempeleenlahdella.

Vesijätöjen lunastaminen ei ole yleiskaava-asia, vaan Oulun kaupungilla muuten linjattu periaate.

OUKA/7892/10.02.02/2020

19. Mielipide 19

Huomautus koskee omistamaani metsätilaa A. Luonnoksessa alueella on merkintä MY. En voi hyväksyä, osayleiskaavaluonnoksen vaatimaa maisematyölupaa harjoittamalleni metsänhoidolle. Mielestäni alueelle tulisi laittaa merkintä M, että voin jatkaa metsätilani hoitoa, kuten olen tähänkin asti tehnyt.

Maisematyöluvan vaatimus poistetaan MY-alueen kaavamääräyksistä.

20. Mielipide 20

Oulunsalon osayleiskaavamuutos on tehty pääasiassa yksityisten maanomistajien puolelle, kaupungin olisi keskityttävä omien tonttien hoitoon, eikä tulla yksityisten puolelle ollenkaan. Nämä MU, MY ja Ma alueet poistettava ja pelkkä M riittää tavanomaiseen viljelyyn samoin kuin V/s ja S-1 poistettava. Tähänkin M riittävä. LUO 2 merkintä poistettava, se vaatii maisematyöluvan peltojen viljelyyn ja kunnossapitoon. A maatila ei ole mitään kulttuurihistoriallista aluetta, se on ollut 150 vuotta työmaata. Jäljellä olevat vanhat rakennukset ovat purkukuntoisia lahoja ja homeisia kopperoita. Meitä valvoo EU jo aivan liikaa, joten ei tähän enää kaupunkia tarvita käyttämään ja neuvomaan. Metsänhoito on sen verran verissä, että siihenkään ei kaupungin apua tarvita. Sitä ohjaa metsälaki. Maisematyöluvan hinta on niin kova, että jää velkaa joka puusta minkä kaadan. Perhosten, sammakoitten ja lintujen kanssa osataan elää sovussa, joten siihenkään emme tarvitse kaupungin neuvoja. Ja lisäksi onko tämä etes laillista muutella näitä merkintöjä yleiskaavassa!

OUKA/7892/10.02.02/2020

Yleiskaava on strateginen, yleispiirteinen maankäytön suunnitelma, joka koskee myös yksityisten omistamia maa-alueita. Yleiskaavassa sovitetaan yhteen erilaisia maankäytön tarpeita ja toimintoja (kuten maa- ja metsätalous sekä virkistys), ja osoitetaan keskeisimmät säilytettävät ja suojeltavat arvot, kuten maisema- ja luontoarvot.

MU ja MY -merkinnät ovat lainvoimaisen Uuden Oulun yleiskaavan ja maakuntakaavan mukaisia, samoin Papinjärven ympäristön suojelumerkinnät. Uuden Oulun yleiskaavassa Salonselän ja Liminganlahden ranta-alueen virkistys- ja luontoarvot on esitetty kaavakartalla 1 merkinnällä Make 3. Papinjärven suojelu on osoitettu Uuden Oulun yleiskaavassa merkinnällä S-1, luontoarvojen lisäksi alueella on vesiensuojelun tarpeita.

Liminganlahden Natura-alueen arvoja ei saa heikentää tai vaarantaa, tämä koskee myös Naturan lähialueita. Viranomaisneuvottelussa ja lausunnossa ELY piti kaavaluonnoksessa rantojen MY-merkintää tarpeellisenä: tällöin ei ole tarvetta Natura-arvioinnille. MY merkinnällä osoitetaan myös rannan suuntainen ekologinen yhteys.

Alueilta on lisäksi löytynyt yleiskaavan luontoselvityksissä myös uusia luonto- ja maisema-arvoja, jotka on huomioitava.

Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

LUO 2 merkinnän maisematyölupavaatimus ei koske pääkäyttötarkoituksen mukaisia toistuvia toimenpiteitä, mikä täsmennetään kaavamääräykseen. Esimerkiksi M-alueella puiden kaatoon tai MA-alueella peltojen viljelytoimintaan ja normaaliin kunnossapitoon ei tarvita maisematyölupaa. Määräys edellyttää kuitenkin ettei alueen luontoarvoja vahingoiteta.

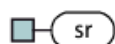
Kauempana asemakaavoitettavaksi aiotusta alueesta V-alkuiset merkinnät muutetaan M-alkuisiksi.

Kyseinen kohde on Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa osoitettu maakunnallisesti arvokkaana kohteena. Vireillä olevassa yleiskaavassa todetaan maakuntakaavassa esiin nostetut arvot.

Tila on myös nyt voimassa olevassa Oulunsalon Keskeisten alueiden yleiskaavassa (Oikeusvaikutteinen kaavakartta 2) merkitty Kulttuurihistorialliseksi suojelukohteeksi oheisella merkinnällä.

Tätä yleiskaavaa varten tehdyssä rakennusinventoinnissa arvojen todetaan säilyneen.

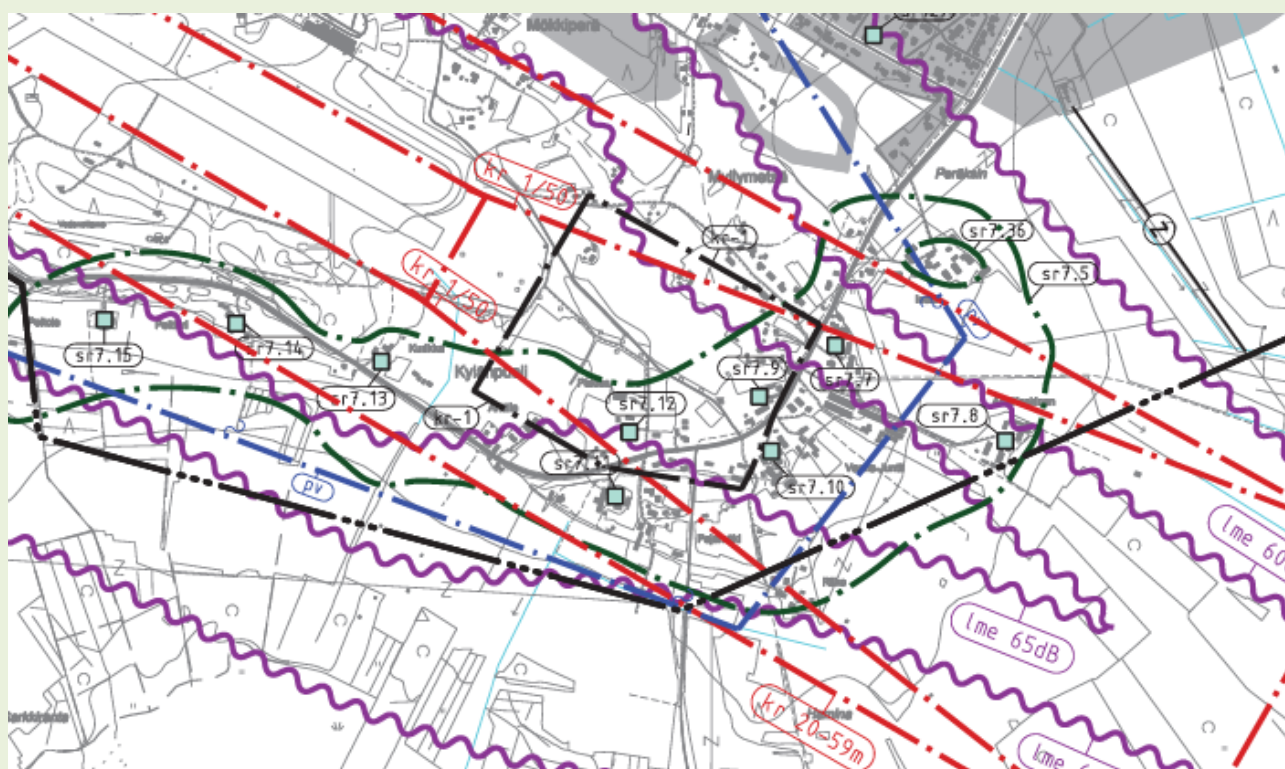
OUKA/7892/10.02.02/2020



KULTTUURIHISTORIALLINEN SUOJELUKOHDE

Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Purkamiseen tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslain 127§ 1mom mukainen lupa. Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen on tehtävä siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen tai maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön.

7. -alkuinen kaksiosainen numerointi viittaa julkaisuun Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Yksiosainen numero viittaa Oulunsalon yleiskaava-alueen rakennusinventoinnin numerointiin.



Kuva: Oulunsalon Keskeisten alueiden yleiskaava (Oikeusvaikutteinen kaavakartta 2).

OUKA/7892/10.02.02/2020

21. Mielipide 21

Oulunsalon osayleiskaavassa suunniteltu muutos kaavamerkinnän MY alueeksi on kohtuuton. Alueelle riittäisi hyvin M merkintä, erityisesti ympäristöluvan hakemiseksi tarkoitetun ehdon takia. Esitetyssä muodossa se tarkoittaa metsänhoidollisen harvennushakkuunkin kohdalla luvan hakemista. Luvan hakeminen on hyötyyn nähden liian raskas ja kallis prosessi maanomistajalle. Maanomistajien tasapuolisen kohtelun vuoksi olisi syytä ainakin lieventää lupaa vaativien metsänhoidollisten toimenpiteiden osalta. Mikäli MY merkinnässä säilyisi "Ympäristöarvoja mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128§:n mukainen maisemätyölupa." on "ympäristöarvoja mahdollisesti vaarantava toiminta" määriteltävä tarkasti niin, että metsänomistaja tietää millaista metsänhoitoa voi harjoittaa. Metsätalouden tulee olla kyseisellä alueella mahdollista jatkossakin, mikäli näin ei ole, tulee taloudelliset menetykset korvata. Huomautusta koskeva metsätila A.

Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisemätyölupaa.

22. Mielipide 22

1. Esitämme kantatilamme A seuraavanlaisia muutoksia:

Kohde A siirtyi omistukseemme v 1989. Luokitus on MRKY 2015:R paikallisesti arvokas. Vanha päärakennus oli jo silloin todettu korjauskelvottomaksi. Ulkokatto oli vuotanut, sisäkatto pudonnut sisään ja hirsikehikko vaurioitunut. Tämänhetkinen tilanne on vielä huonompi. Rakennus on tuhoutunut lähes kokonaan. Paikallisesti arvokas pihapiiri olisi vieläkin palautettavissa lähes entisen kaltaiseksi. Ehdotamme, että puojirakennus säilytettäisiin, mutta päärakennus purettaisiin. Tilalle rakennettaisiin uusi päärakennus perinteitä kunnioittaen ja mahdollisesti vanhasta purettavasta rakennuksesta jotain säilyttäen. Tällaista menetelmää on eräissä Oulun suojelukohteen (koulun) rakennushankkeessa tehty. Vanhasta pihapiiristä on 1950-1960 luvun taitteessa purettu useampikin vanha rakennus. Uuden rakentamisen esteenä ei voi olla lentomelu, koska vanhan korjaus olisi kuitenkin luvallista.

2. Esitämme kantatilallemme A seuraavaa:

Alemman, Liminganlahteen ulottuvan metsäpalstan kohdalle merkintää M joka ei rajoita normaalia metsänhoitoa. Koko A tilalle esitetty suojelualue on liian rajoittavalla merkinnällä. Käsityksemme mukaan maankäyttö ja rakennuslain mukaan liian rajoittavia määräyksiä ei voi yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisille alueille määrätä. Mikä tavoite kaavoittajalla on näin rajuihin suojelumääräyksiin Oulunsalon alueella. Tulee mieleen, että ovatko nämä ELY-keskuksen "suunnitelmia".

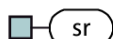
3. B. Esitämme seuraavaa:

Esitämme, että MY-merkintä poistetaan. Liian rajoittava merkintä metsätalousmaalle. Normaali metsänhoitokin vaatii kalliita lupakäsittelyitä MY-merkinnällä. Jos alueelle pitää jotain suojelua olla, pienemmälle alueelle ja vähemmän rajoittavalla merkinnällä.

OUKA/7892/10.02.02/2020

Kulttuuriympäristön maakunnalliset arvot on todettu Pohjois-Pohjanmaan liiton 2. vaihemaakuntakaavassa, jossa Kylänpuoli on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana rakennetun kulttuuriympäristön alueena. Yleiskaavaa varten laaditun kulttuuriympäristön inventoinnin perusteella kohde on paikallisesti arvokas.

Kohteen arvot todetaan myös alueella nyt voimassa olevassa Oulunsalon Keskeisten alueiden yleiskaavassa (Oikeusvaikutteinen kaavakartta 2), jossa kohde on merkitty Kulttuurihistorialliseksi suojelukohdeksi.



KULTTUURIHISTORIAALLINEN SUOJELUKOHDE

Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Purkamiseen tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslain 127§ 1mom mukainen lupa. Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen on tehtävä siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen tai maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön.

7. -alkuinen kaksiosainen numerointi viittaa julkaisuun Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet. Yksiosainen numero viittaa Oulunsalon yleiskaava-alueen rakennusinventoinnin numerointiin.

Kohde sijaitsee voimassa olevan Uuden Oulun yleiskaavan sekä nyt tekeillä olevan kaavaluonnoksen mukaan lentomelualueella lme-2, joka estää uusien melulle herkkien toimintojen sijoittumisen alueelle:

”LENTOMELUALUE (LDEN yli 60 dBA). Alueella ei saa osoittaa uutta asuinrakentamista eikä sairaaloiden, laitosten tai muiden sellaisten toimintojen rakentamista, jotka ovat herkkiä melun haitoille. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi lentoliikenteeseen liittyviä rakennuksia sekä muita toimintoja ja teollisuutta, jolle lentomelu ei aiheuta haittaa.”

OUKA/7892/10.02.02/2020

Lentomelualueella tulee voimistumaan lisääntyvien sotilaslentojen ja uuden kaluston myötä.

Olevia rakennuksia alueella saa korjata, ja etenkin kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden rakennusten säilyminen on toivottavaa. Strategisena laadittava yleiskaava osoittaa alueen arvot ja rajoitukset mutta ei ota kantaa rakennuspaikkoihin. Luvituksessa on aina tapauskohtaista harkintaa.

MY-merkintä molemmilla mainituilla alueilla on perusteltu. MA merkinnällä osoitetaan maisemallisesti arvokas avoin peltoalue.

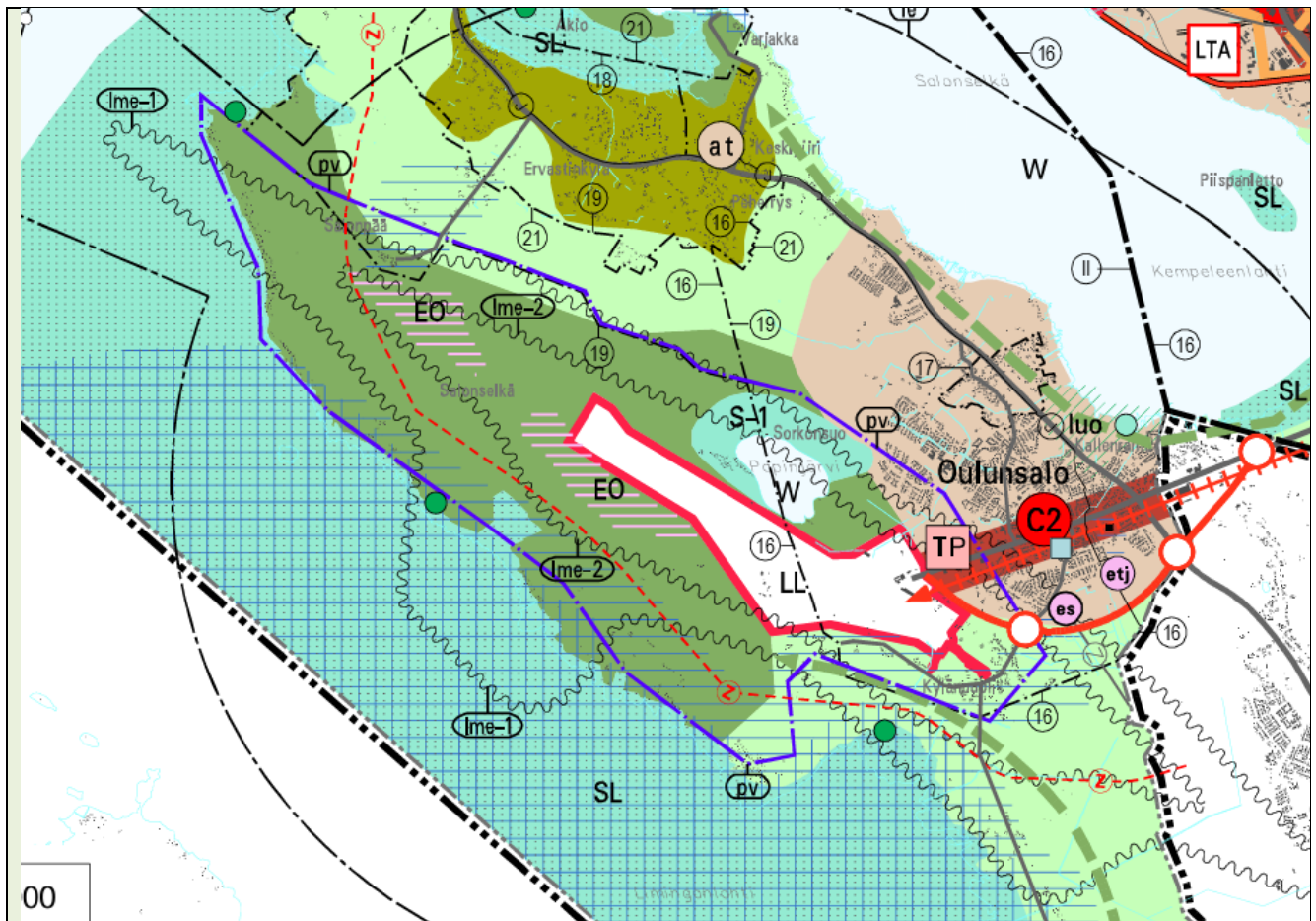
Liminganlahden Natura-alueen arvoja ei saa heikentää tai vaarantaa, tämä koskee myös Naturan lähialueita. Viranomaisneuvottelussa ja lausunnossaan ELY piti kaavaluonnoksessa rantojen MY-merkintää tarpeellisena: tällöin ei ole tarvetta Natura-arvioinnille ja MY merkinnällä osoitetaan rannan suuntainen ekologinen yhteys.

Alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Liminganlahden kulttuurimaisemaa. Alueella on myös linnustoarvoja: IBA FI028 Oulunseudun kerääntymisalue Kansainvälisesti tärkeät lintualueet (Important Bird and Biodiversity Areas, IBA). Rannassa sijaitsee myös paikallisesti arvokas perinnebiotooppikohde.

Merkinnät ovat myös maakuntakaavan ja lainvoimaisen Uuden Oulun yleiskaavan mukaisia: Salonselän ja Liminganlahden ranta-alueen virkistys- ja luontoarvot on esitetty kaavakartalla 1 merkinnällä Make 3. Uuden Oulun yleiskaavassa on myös osoitettu Liminganlahden valtakunnallisesti arvokas maisema-alue ja rannan suuntainen tärkeä virkistysyhteys.

MY alueen rajausta on kavennettu ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

OUKA/7892/10.02.2020



- MAASEUTUKEHITTÄMISVYÖHYKE 3, MONIKÄYTTÖINEN LUONTO.**
 Make-3. Monikäyttöisen luonnon vyöhyke muodostuu kaupunkikehittämisvyöhykkeiden läheisistä maaseutu-, virkistys- ja luontoympäristöistä. Vyöhykettä kehitetään osana Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan verkostoa.
- Suunnittelumääräykset:**
 Erityistä huomiota tulee kiinnittää maaseutuelinkeinojen toimintamahdollisuuksien turvaamiseen, virkistykseen, ulkoiluun ja matkailupalvelujen kehittämiseen, rantojen ja vesistöjen yleisen käytön edistämiseen sekä luonnonympäristön arvojen säilymiseen. Metsänhoidossa suositellaan noudatettavaksi kulloinkin käytössä olevia hyvän metsänhoidon suosituksia. Virpiniemen ja Salonselän alueilla erityistä huomiota tulee kiinnittää maa-aineisten oton, virkistykseen ja vapaa-ajan asumisen yhteensovittamiseen sekä maa-aineisten ottoalueiden maisemointiin.
- TÄRKEÄ VIRKISTYSYHTEYS.**
 Merkinnällä on osoitettu seudullisesti tärkeimmät, kaupunkikehittämisvyöhykkeille ja niitä ympäröiville alueille sijoittuvat virkistysyhteydet ja yhteystarpeet. Tarkemmassa suunnittelussa tulee edistää tarpeellisten reittien ja muiden virkistyspalveluiden toteutumista.
- KULTTUURIYMPÄRISTÖN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ KOHDE TAI ALUE.**
 Merkinnällä on osoitettu keskeisen kaupunkialueen (kaavakartan 2) ulkopuolella sijaitsevat valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaita maisema-alueita.
- Suunnittelumääräykset:**
 Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle muutoksia suunniteltaessa on turvattava alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavissa hankkeissa on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.

OUKA/7892/10.02.02/2020

23. Mielipide 23

Oulunsalon osayleiskaavassa on merkitty laajoja metsäalueita MY- ja MU- merkinnällä.

Uusissa yleiskaavoissa ei voi määrätä maisematyölupaa metsänhakkuuseen ja siihen liittyviin metsätaloustoimenpiteisiin.

Esitän MY- ja MU-alueiden muuttamista M-merkinnälle.

Peltoalueille on esitetty MA-merkintää, mielestäni M- on riittävä.

V- ja Vs- aluetta on myös yksityisillä metsä- ja ranta-alueilla, joissa kaavasosteissa mainitaan alueen varaamista yleiseen virkistyskäyttöön.

Mikä taho korvaa maanomistajalle taloudelliset menetykset ja missä vaiheessa?

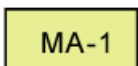
Esitän V- ja Vs-alueiden osoittamista kaupungin omistamille maa-alueille, mutta myös yksityismaille, jos maanomistaja näin haluaa. Huomautukseni koskee tilaa A.

MY ja MY merkinnät ovat maakuntakaavan ja lainvoimaisen Uuden Oulun yleiskaavan mukaisia: Salonselän ja Liminganlahden ranta-alueiden virkistys- ja luontoarvot on esitetty UOYK kaavakartalla 1 merkinnällä Make 3. Nyt voimassa olevassa Salonpään strategisessa osayleiskaavassa alueen luonto- ja virkistysarvoja on kuvattu MU ja MY, ja osittain luo-1 merkinnöillä.

Liminganlahden Natura-alueen arvoja ei saa heikentää tai vaarantaa, tämä koskee myös Naturan lähialueita. Viranomaisneuvottelussa ja lausunnossaan ELY piti kaavaluonnoksessa rantojen MY-merkintää tarpeellisenä: tällöin ei ole tarvetta Natura-arvioinnille ja MY merkinnällä osoitetaan rannan suuntainen ekologinen yhteys.

MY alueen rajausta on kavennettu ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

Uuden Oulun yleiskaavan sekä tätä yleiskaavaa varten tehdyn kulttuuriympäristön inventoinnin mukaan Salonpään kylä on rakennusperinnön, kulttuuriympäristön ja kaupunkikuvan kannalta paikallisesti arvokas alue, ja avoimet peltonäkymät ovat keskeinen osa maisemaa. Alueen maisema-arvot on osoitettu myös voimassa olevassa Salonpään strategisessa osayleiskaavassa, jossa maisemallisesti arvokas peltoalue on osoitettu merkinnällä MA-1.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelysalue. Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on avoin pelto, perinteen mukainen niitty tai laidun. Mahdolliset maatalouskäyttöön tarkoitetut rakennukset ja rakennelmat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava maatilojen olevien talousrakennusten yhteyteen ja niin, että ne eivät sulje avoimia näkymiä.

Mielipiteen esittäjän omistamilla mailla ei ole V-alkuisia merkintöjä. V-alkuisilla merkinnöillä turvataan riittävät virkistysmahdollisuudet (sekä luonto- ja maisema-arvot) asemakaavoitettujen alueiden läheisyydessä. Ehdotusvaiheessa vaihdetaan kauempana taajamasta olevat V-alkuiset vastaaviksi M-alkuisiksi merkinnöiksi.

OUKA/7892/10.02.02/2020

24. Mielipide 24

Kaavaluonnoksessa huomioidaan kulttuurihistoriallisesti merkittävät alueet, joten kiitokset kaavatyöryhmälle siitä.

A -tilan pihapiirissä on rakennus 1700-luvulta, joten arkeologisen selvityksen asuinpaikka asettuu itse pihapiiriin. Kaavaehdotusta varten pyydän huomioimaan tämän.

Oulunsalon ranta-alueilla olevista MY sekä VL/s -alueista haluan lausua, että niillä tapahtuvat metsänhoitotyöt tulee sallia ilman, että metsänomistajalle koituu lisäkuluja maisematyölupien puitteissa.

M - sekä MA -alueilla tulee sallia perinteinen maataloustoiminta viljelyineen sekä lisäksi on sallittava maatalouteen liittyvä perinteinen rakentaminen.

Kyseisen kohteen merkintä on varmistettu museolta, ja heidän mukaansa kohde on syytä pitää yleiskaavassa s/hist kohteena ja inventoinnissa määritellyn mukaisella paikalla. Sijainnin epätarkkuus on otettu kaavamääräyksessä huomioon: "sijainti ohjeellinen". Mahdollista siis on että kohde on sijainnut pihapiirissäkin. Vanhojen kantatalojen pihapiirejä ja rakennuksia on kuitenkin myös siirretty varsin yleisesti, joten 1700-luvun rakennus ei välttämättä osoita 1700-luvun pihapiiriä. Vallitsevaan maankäyttöön s-hist kohteella ei ole vaikutusta ja sen luonteen tarkempi selvittäminen aktivoituu vain, jos paikalle/alueelle suunnitellaan rakentamista.

MY alueen rajausta on kavennettu ehdotusvaiheeseen. Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

V-alkuisilla merkinnöillä turvataan riittävät virkistysmahdollisuudet (sekä luonto- ja maisemavot) asemakaavoitettujen alueiden läheisyydessä. V/s merkityt alueet on tarkoitus säilyttää luonnonmukaisina (kuten puistometsänä), eikä muuttaa rakennetuiksi viheralueiksi.

Ehdotusvaiheessa vaihdetaan kauempana taajamasta olevat V-alkuiset vastaaviksi M-alkuisiksi merkinnöiksi. Mielipiteen esittäjän omistamilla mailla ei ole V-alkuisia merkintöjä.

M ja MA kaavamerkinnot sallivat kyseiset toiminnot alueella.

25. Mielipide 25

Oulunsalon Maamiesseura Ry

Maa- ja metsätalous on Oulunsalon perinteinen elinkeino. Oulunkaltaisen kasvukeskuksen kaavoituksessa tämä lähtökohta tulee huomioida positiivisena vahvuutena muiden asiaan vaikuttavien tekijöiden ohessa. Maa- ja metsätalous on parhaimmillaan kaupunkikuvaa rikastuttava tekijä. Näin ollen kaavoituksen on turvattava elinkeinon jatkuminen luomalla sille tarvittavat edellytykset.

Maa- ja metsätaloutta ei pidä nähdä ristiriidassa tärkeän luonnonsuojelun kanssa. Erityisesti talousmetsään yleiskaavoituksessa tulee välttää toimintaa hankaloittavia merkintöjä. Luonnon säilymistä varmistaa jo nyt riittävästi Oulunsalon Natura-alueet Liminganlahdella ja sen ranta-alueilla. Myös Akionlahti on suojeltu Akionlahden Natura-alueena. Lisäksi Metsäalan hyvän metsänhoidon määräykset ja käytänteet tukevat luonnonsuojelullisia tavoitteita.

Näiden seikkojen johdosta kaavaluonnoksessa on muutettava MY ja V/S merkinnät M merkinnöiksi. Myös merkintöjen selostusosuuksiin on kiinnitettävä huomiota metsätalousmaan osalta. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 128 §:n mukaan maisematyölupaa ei voi määrätä yleiskaavan maa- ja metsätalousvaltaisilla alueilla (M, MY, MU) puun kaatamiseen. Uudessa tulevassa laissa on samanlainen merkintä. Merkintä on siis kaavaluonnoksessa lainvastainen. Merkintä V/s (luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue) ja S-1 (Suojelualue, Papinjärven valuma-alue) ovat ongelmallisia niin metsätalouden kuin myös luonnonsuojelun kannalta. Metsälaki turvaa erityisen tärkeiden elinympäristöjen säilymistä. Laki siis yhdistää metsätalouden harjoittamisen, että luonnonsuojelun. V/s ja S-1 merkinnällä merkityillä alueilla Metsälaki ei ole voimassa, joten merkintä heikentää elintärkeiden kohteiden turvaa. Näin ollen V/s ja S-1 merkintä ei ole niin luonnonsuojelun eikä metsätalouden kannalta järkevä. V/s ja S-1 merkinnän käyttäminen johtaa metsänomistajan ja Oulun kaupungin osalta epäselvään tilanteeseen korvausvastoista.

Selostustekstissä V/s merkintään esiintuotu virkistysalueperustelu on myös ongelmallinen. Yksityisessä omistuksessa olevan talousmetsän käyttörajoitukset ovat arveluttavia omaisuuden suojan kannalta. Suomessa on laajat Jokamiehen oikeudet metsissä liikkumiseen. Näin ollen alueiden merkitseminen V/s merkinnällä ei ole näinkään perusteltua.

Merkintä S-1 (Suojelualue, Papinjärven valuma-alue) on luonnoksessa piirretty yksityisten maanomistajien maille huomiota herättävän laajaksi. Lentokenttäalue puolestaan ulottuu ilman rajoituksia ihan Papinjärveen kiinni. Selitystekstissä suojelumerkintää perustellaan vesiensuojelulla ja luontoarvoilla. Alueella vaaditaan esimerkiksi maisematyölupa metsätalouden harjoittamiseen. Viereisellä lentokentällä puolestaan käsitellään esimerkiksi erilaisia kemikaaleja valtaiset määrät (polttoaineet, jäänestoglykoli jne.). Papinjärven suojelualue on rajattava järven yhteydessä olevalle suoalueelle, pois yksityisistä talousmetsistä.

Peltoalueille kohdennetut merkinnät (esimerkiksi LUO2) eivät saa vaarantaa alueen maatalouskäyttöä tai maatalousrakentamismahdollisuutta. Epämääräisesti perusteltu vaatimus maisematyöluvasta on peltoaukioiden osalta kohtuuton. Kaavoituksessa on lisäksi erityisesti pohdittava suojelualueiden ja lentokentän välistä suhdetta. Erityisesti linnuston osalta on huomioitava lentoliikenteen turvallisuus. Ilmailuviranomaiset voivat jopa ampumalla poistaa kenttäalueelta erityisen suojelun vaativia lintuja. Suojelu ja läheinen lentokenttä ovat räikeässä ristiriidassa tässä asiassa. Varsinkin isot muuttolinnut ovat merkittävä vaaratekijä ilmailuliikenteessä. Hyväksyykö kaavoittaja suojelumerkinnöillään tällaisen vaaratekijän?

OUKA/7892/10.02.02/2020

MY ja V/s merkinnät ovat voimassa olevien yleiskaavojen mukaisia. Lainvoimaisessa Uuden Oulun yleiskaavassa Salonselän ja Liminganlahden ranta-alueen virkistys- ja luontoarvot on esitetty kaavakartalla 1 merkinnällä Make 3. Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavassa Kempeleenlahden rannat on osoitettu VL alueiksi. Papinjärven luontoarvot ja vesiensuojelun tarve on osoitettu myös näissä molemmissa voimassa olevissa yleiskaavoissa S-1 ja VL/s merkinnöillä. Suoalueen vesitasapainoon ja järven vesiensuojeluun vaikuttavat niitä laajemmalla valuma-alueella tehtävät toimet.

Liminganlahden Natura-alueen arvoja ei saa heikentää tai vaarantaa, tämä koskee myös Naturan lähialueita. Viranomaisneuvottelussa ja lausunnossa ELY piti kaavaluonnoksessa rantojen MY-merkintää tarpeellisenä: tällöin ei ole tarvetta Natura-arvioinnille ja MY merkinnällä osoitetaan rannan suuntainen ekologinen yhteys. Liminganlahden alue on osa valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta, Liminganlahden kulttuurimaisemaa.

Alueilta on lisäksi löytynyt yleiskaavan luontoselvityksissä myös uusia luontoarvoja, myös lailla suoraan suojeltuja lajeja, sekä perinnebiotooppeja.

Kaavaehdotusta on tarkistettu siten, että MY alueella ei vaadita maisematyölupaa.

LUO 2 merkinnän maisematyölupavaatimus ei koske pääkäyttötarkoituksen mukaisia toistuvia toimenpiteitä, mikä täsmennetään kaavamääräykseen. Esimerkiksi M-alueella puiden kaatoon tai MA-alueella peltojen viljelytoimintaan ja normaaliin kunnossapitoon ei tarvita maisematyölupaa. Määräys edellyttää kuitenkin ettei alueen luontoarvoja vahingoiteta.

Kauempana asemakaavoitettavaksi aiotusta alueesta V-alkuiset merkinnät muutetaan M-alkuisiksi. Lähempänä asemakaavoitettavaa aluetta viheralueilla on luontoarvojen lisäksi virkistyskäyttöä ja maisemallista merkitystä ja V-merkintä on perusteltu.

Lentokentän aluerajaus on voimassa olevien yleiskaavojen mukainen. Lentokentän turvallisuusvaatimukset on huomioitu yleiskaavatyössä.

OUKA/7892/10.02.02/2020

26. Mielipide 26

Hei,Palautteeni koskee Oulunsalon osayleiskaavaluonnoksessa olevaa ohjeellista ulkoilun pääreittiä. Nähdessäni osayleiskaavaluonnoksen hämmästyin, kun ulkoilun pääreitti oli merkitty kulkemaan kesäasuntoni päältä ja pihan lävitse. Kyseessä on osoite A ja liitteessä näkyy sijainti luonnoksessa. Tiedän, että reitti on vain summittainen ja sitä tarkennetaan myöhemmin mutta ei ole mukava saada kaavaan reittimääritys suoraan kesäasuntoni pihan lävitse. Reitissä on pyritty hyväksikäyttämään olemassa olevia teitä mutta Pajulahdentiestä tuleva pistotie tulee vain pihalleni ja suoraan kuistin eteen.

Lisäksi toivoin reittiä suunniteltaessa mietittävän mikä onärkevin reitti Nenännokalta Pajulahdentielle. Reitti on merkitty kulkemaan MY metsän halki ja osittain tulvametsien lävitse. Toivottavasti reittiä tarkennettaessa alueen ympäristö- ja luontoarvot. Aikaisemmissa kaavasunnitelmissa reitti kulki teitä pitkin tai alueen halki kulkevan linjan vierestä.

Toivon nämä palautteeni huomioitavan kaavaluonnosta tarkennettaessa.

Ulkoilun pääreitit merkintä osoittaa vain yhteystarpeen ja sen lopullinen linjaus suunnitellaan erillisessä reittitoimituksessa, jolloin huomioidaan myös riittävä etäisyys asutukseen ja loma-asuntoihin. Reitin ohjeellista linjausta muutetaan ehdotusvaiheeseen kauemmaksi pihapiiristä sähkölinjan kohdalle.

27. Mielipide 27

Mielipide koskee vanhemmiltani saamaani 2500m2 kiinteistöä A johon ei Oulunsalon kunnan aika saanut rakennuslupaa asunnolle koska alueella ei ollut asemakaavaa. Siskoni sai viereiselle vastaavalle määräalalle tappelon jälkeen luvan. Uusi yleiskaavaehdotus tekisi "tontista" viher- ja virkistysalueen ja lisäksi se on merkitty lentomelualuevarauksiksi jolle asuinrakentaminen ei ole suotavaa/sallittua. Minusta tässä olisi tasapuolisuuden nimissä tarkastelun paikka.

Alue on meluvaruma-alue, johon ei voida osoittaa uutta melulle herkkää toimintaa kuten asumista. Tilanne lentomelun osalta on merkittävästi muuttunut edellisen yleiskaavan laatimisen jälkeen. Uudet lentomelutiedot on saatu Finavialta rakennemallivaiheen jälkeen syksyllä 2022, ja tarkistettu uudelleen syksyllä 2024 ehdotusta varten. Sotilaslentojen lisääntymisen ja uuden kaluston myötä lentomelun odotetaan lisääntyvän merkittävästi, mihin tulee varautua myös maankäytössä. Meluvaruma-rajauksen lopullinen linjaus tarkentuu vasta uuden kaluston käytön myötä (useiden vuosien kuluttua) ja tämä lopullinen rajausta huomioidaan aikanaan asemakaavoituksessa ja luvituksessa.

VL- alue liitetään ehdotusvaiheeseen työpaikka-alueeksi (TP res), ja alueen sisäiset viheralueet ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa. TP res -merkintä sallii myös asuinrakentamisen osoittamisen asemakaavalla, mikäli se on muuten mahdollista.

OUKA/7892/10.02.02/2020

28. Mieliäpidä 28

”Oulunsalon osayleiskaavassa osoitetaan alueen yhdyskunta- ja viherrakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet sekä keskeisimmät maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvot. Tavoitteena on kestävä yhdyskuntarakenne Oulun kaupungin tavoitteiden mukaisesti.”

Osayleiskaavan yleiset tavoitteet ovat kannatettavia. Yksityiskohtainen osayleiskaavan tarkastelu tuo kuitenkin esille ratkaisuja, jotka on syytä kyseenalaistaa, koska ne aiheuttavat paikallisia maankäyttöongelmia ja epäloogisuudessaan maanomistajien välistä epätasa-arvoa.

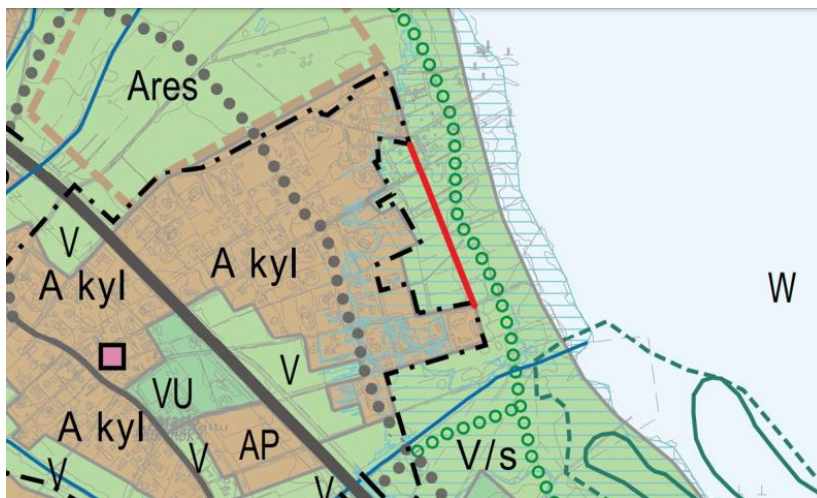
Me allekirjoittaneet omistamme Oulunsalossa tilan A. Tilan pinta-ala on yhteensä noin 15 ha, josta noin 1,5 ha on omana palstanaan Karhuojan alueella.

Suurin huolestus koskee Karhuojan osayleiskaava-alueen ja käsiteltävänä olevan Oulunsalon yleiskaavan koillista aluerajasta ja rajavyöhykkeen aluevarausten epäselvyyttä ja sisältöä.

Asian korjaamiseksi esitämme seuraavaa:

- Varsin epäselvä ja vaikeasti perusteltavissa oleva rajalinja suoritetaan 12-osaisesta murtoviivasta yleiskaavoituksen mittakaavaiseksi linjaukseksi. Korjaus on perusteltua tehdä kaavoituksen tässä vaiheessa, koska Oulunsalon osayleiskaava ei ole voimassa Karhuojan osayleiskaava-alueella, mutta kuitenkin Oulunsalon osayleiskaavaa on noudatettava, kun Karhuojan osayleiskaavaa muutetaan.
- Samassa yhteydessä Karhuojan asuntotaajama-merkintä tulee ulottaa kaava-alueiden rajalinjaan.
- Koska Oulunsalon osayleiskaavaluonnoksessa ja sen liitteissä osoitettu tulvauhanalaisen alueen rajausta on epäselvä ja tulkinnanvarainen, ko. rajausta ei ole- syytä pitää rajalinjan suoristamisen esteenä, koska käsiteltävänä olevan osayleiskaavaluonnoksen kaavamääräyksissä todetaan:
”Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee selvittää hankkeeseen vaikuttavat tulvakorkeudet.” Määräys on perusteltu paitsi tulkinnanvaraisuuksien myös maankohoaman vuoksi. Lisäksi on huomattava, että lopullisen rakennusluvan myöntää vain rakennusvalvonta.
- Ranta-alueen käyttötarkoituksimerkintä, ”luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue”, on mielestämme perusteltu ja hyväksyttävä, jos sen ei tulkita tarkoittavan rantaan ruopattujen rantautumiskanavien täyttämismääräyksiä. Sen sijaan toivomme, että myös nämä kulttuurihistorialliset rakenteet voitaisiin säilyttää käyttökelpoisina myös tulevana aikoina.

Rohkenemme toivoa, että Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta voisi ottaa kaavoituksen jatkuessa huomioon esittämämme korjausehdotukset.



OUKA/7892/10.02.02/2020

Kyläalueen raja on Karhuojan kaavan rajauksen mukainen. Rakennuspaikkakohtainen Karhuojan osayleiskaava on lainvoimainen ja pääosin rakennettukin.

Kyseinen alue on selkeästi meritulva-aluetta, johon ei voida osoittaa uusia pysyviä rakennuspaikkoja. Rajana pidetään SYKE:n 1/100 vuodessa toistuvan tulvan rajaa. Maankohoamisesta huolimatta ilmastonmuutoksen odotetaan pahentavan tulvia, mikä huomioidaan kaavamääräyksessä ehdotusvaiheessa. Rakennuspaikan lisäksi mm. alueelle johtavan tien ja jätevesijärjestelmien tulisi olla tulvalta suojassa.

V/s merkintä tarkoittaa alueen säilyttämistä pääosin luonnonmukaisena, eli esimerkiksi puistometsinä, sen sijaan että tehtäisiin rakennettua puistoa. Merkintä ei edellytä kanavien täyttämistä eikä suoraan ota kantaa uusiin ruoppauksiin. Kaavamääräys kuitenkin edellyttää luontoarvoja tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan maisematyölupaa.

Lausuntojen keskeinen sisältö (yhteensä 7 kpl)

Lausunnon antaja	Positiivinen palaute	Kriittinen palaute	Vastine	Vaikutus kaavan sisältöön
Busines Oulu	Tavoitteet toteutuvat yritystonttitarjonnan, keskustan palvelurakenteen ja Oulunsalon elinvoiman kehittymisen kannalta.			Ei edellytä muutoksia.
Limingan kunta		Letontietä tulisi kehittää ja hyödyntää paremmin, lentokentälle toinen tieyhteys	Uusi Oulunsalon eteläinen ohikulkutie ja Oulunsalo-Tupos –välin pääväylän kehittäminen on todettu liikenneselvityksissä tarpeettomaksi. Nykyistä Letontietä voidaan parantaa ja kunnostaa tarpeen mukaan.	Ei edellytä muutoksia.
Oulun polkupyöräilijät ry	Olemassa olevan pääkatuverkon hyödyntäminen ja uusien ohitustievarausten poistaminen hyvä ratkaisu. Kaavassa esitetty tärkeitä uusia pyörätieyhteyksiä.	Reittien toteutustapaan, luonteeseen ja linjauksiin, sekä termistöön liittyviä huomioita.	Uudentyyppinen ympäristöön sopeutuva pyöräilyn laatukäytävä perustellumpi rakennetulla keskusta-alueella. Muu palaute kohdistuu pääosin yleiskaavaa tarkempiin, jatkosuunnittelun asioihin.	Pieniä tarkennuksia termistöön selostuksessa.
MTK Oulun seutu ry		M-alkuisten alueiden kaavamääräykset ja aluerajaukset: MU, MY ja MA merkinnän sijaan M riittäisi. V-alkuisilla alueilla metsälaki ei voimassa. Myös muut luontomerkinnät kuten S-alkuiset merkinnät ja LUO-2, sekä reitit koetaan ongelmallisiksi. Erityisesti hankalana pidetään maisematyöluvan vaatimusta, vaatimuksia kaavamääräysten selkeyttämisestä siihen liittyen.	Suuri osa kritisoiduista ratkaisuista on jo nyt voimassa olevien kaavojen mukaisia. Eteläpuolella voimassa vain yleispiirteinen Uuden Oulun yleiskaava, jonka tavoitteita nyt tarkennetaan. Natura-alueiden luontoarvoja ei saa vaarantaa lähialuieden toimenpiteillä. Alueelta on selvityksissä löytynyt poikkeuksellisen paljon myös uusia luontoarvoja jotka on huomioitava aiempaa tarkemmin, esimerkiksi suoraan lailla suojellut lajit.	Maisematyölupavaatimus poistetaan MY kaavamerkinnästä. LUO 2 merkinnän kaavamääräykseen täsmennetään että maisematyölupavaatimus ei koske pääkäyttötarkoituksen mukaisia toistuvia toimenpiteitä. Kauempana asemakaavoitettavasta alueesta olevat V/s alueet muutetaan MY alueiksi.
Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologia	Kokonaisuutena arkeologinen kulttuuriperintö on otettu kaavassa huomioon kattavasti.	Suosittelaa myös historiallisen ajan asuinpaikkojen merkitsemistä kaavakartalle. Useita yksittäisiä korjauksia termistöön ja kohteisiin.	Mittakaavallisista syistä kyseiset kohteet voidaan esittää vain liitekartalla.	Täsmennyksiä kohteisiin, kaavamääräyksiin, sekä selostukseen.
Pohjois-Pohjanmaan museo: kulttuuriympäristö	Rakennetun kulttuuriympäristön ja maiseman arvot on huomioitu kaavaluonnoksessa riittävällä tavalla.			Ei edellytä muutoksia.

Lausunnon antaja	Positiivinen palaute	Kriittinen palaute	Vastine	Vaikutus kaavan sisältöön
Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus Ympäristö ja luonnonvarat -vastuualue: Alueidenkäyttöryhmä	Pääperiaatteet hyvät, selvitykset riittävät.	Selostukseen täydennettävä lainsäädännön ja maakuntakaavan ohjausvaikutusta, vaikutusten arviointia, erityisesti ilmastovaikutukset KILVA-työkalulla.		Täydennetään selostusta (mm. vaikutusten arvioinnin täydennys), ilmastovaikutukset arvioidaan KILVA-työkalulla.
Luonnonsuojeluryhmä	Pääsääntöisesti luonnonsuojelualueet ja muut luontokohteet on asianmukaisesti otettu huomioon kaavaluonnoksessa, ja selvitykset ovat riittävät.	Useita havaintoja jatkotyöhön, uusia kohteita tai luokitteluja, metsälakikohteiden tyypin ja aluerajaus ja tyyppi tulisi tarkistaa maastossa. Perustelut siitä miksi Natura-arviointia ei ole tehty, puuttuu selostuksesta.		Metsälakikohteet tarkistettu kesällä 2024 ja täydennetty kaava-aineistoa, uudet kohteet ja muutokset lisätty kaava-aineistoon, luontovaikutusten arviointi ja perustelut miksi Natura-arviointia ei ole tehty lisätty selostukseen.
Melu	Lentoasema huomioitu riittävästi.	Muiden melualueiden huomiointi?	Tuulivoimaloiden melu ei ulotu kaava-alueelle, katumelu päivittyvää tietoa (ei esitetä mittakaavasyistä), muita melualueita ei ole (pienet huomioitu asemakaavassa).	Tiemelu lisätään liitekartalle, melualueiden huomioiminen kuvataan tarkemmin selostuksessa.
Pohjavesi		Useita korjauksia termistöön, ehdotettu lisäyksiä kaavamääräyksen sisältöön.	Kaavamääräys säilytettävä yleispiirteisenä, joten osa ehdotetuista täydennyksistä lisätään selostukseen.	Täsmennyksiä kaavamääräykseen ja selostukseen.
Vesistöyksikkö	Meritulva huomioitu riittävästi (pienellä korjauksella), yleiskaavatasoinen vesienhallintasuunnitelma erinomainen ratkaisu mm. hulevesien hallintaan.	Alimpia rakentamiskorkeuksia määritettäessä käytettävä rannikkoalueella ylittymistajuutta 1/0100 vuonna 2100, jossa on ilmastonmuutoksen vaikutus huomioitu, tulva-alueen tarkkuus on kuitenkin riittävä.		Korjataan meritulvan määritelmä kaavamääräykseen.
Liikenne ja infrastruktuuri -vastuualue:	Selvitys kattava, kestävä liikkuminen huomioitu.	Karhuojan tien muutos hyvä, mutta toteutus epäselvä, muutama korjaus alikulkuihin.	Karhuojantien pohjoispään muutokset on mahdollista lähistön AP alueiden asemakaavojen yhteydessä.	Pienet täsmennykset Karhuojantien osalta, alikulut lisätään.

Mielipiteiden keskeinen sisältö (yhteensä 28 kpl)

Palautteen aihe	Mielipiteet	Keskeinen sisältö	Vastine	Vaikutus kaavan sisältöön
Luontomerkinnät, kuten maisematyölupa-vaatimus tai muut rajoitukset M/V alkuisilla alueilla	16 kpl	Luontomerkintöjen ja erityisesti maisematyölupavaatimuksen koetaan hankaloittavan metsätaloutta. Kaavamerkintöjen vaikutus tukiin (V/M merkintä).	Oulunsalossa on poikkeuksellisen paljon luontoarvoja. Suojelumerkinnät eivät ole uusia vaan pääosin jo nyt voimassa olevien yleiskaavojen ja maakuntakaavan mukaisia, kuten Natura-alueet ja Papinjärvi. Oulunsalon eteläosassa on ollut voimassa ainoastaan yleispiirteinen Uuden Oulun yleiskaava, jonka merkintöjä on nyt tarkennettu. Uusia luontoarvoja on lisäksi löytynyt runsaasti alueelta laadituissa luontoselvityksissä. Joitakin kaavamääräyksiä on tarkennettu ELY:n vaatimuksesta, esimerkiksi lailla suoraan suojellut lajit merkitään uudella LUO 1 merkinnällä. LUO-2 alueilla maisematyölupavaatimus ei koske pääkäyttötarkoituksenmukaisia jatkuvia toimenpiteitä eikä vaikutuksiltaan vähäisiä toimenpiteitä.	Maisematyölupavaatimus poistetaan M-alkuisista kaavamerkinnöistä. Kauempana asemakaavoitettavista alueista olevat viheralueet merkitään M-alkuisilla merkinnöillä V-alkuisten sijaan. MY alueen rajausta tarkistetaan kapeammaksi, kuitenkin niin että luonto- ja maisema-arvot tulevat riittävästi huomioituksi. LUO-2 kaavamääräystä täsmennetään.
Lentomelualueelle rakentaminen	5 kpl	Halutaan asumista lentomelualueelle, erityisesti uudelle meluvarauma-alueelle.	Lentomelualue on laajentunut merkittävästi edellisen yleiskaavan laatimisen jälkeen. Sotilaslentojen lisääntymisen ja uuden kaluston myötä lentomelun odotetaan lisääntyvän merkittävästi, mihin tulee varautua myös maankäytössä. Osayleiskaavaan merkitään uusi ”meluvarauma”- alue, jolle ei voida osoittaa uutta melulle herkkää toimintaa kuten asumista.	Ei vaikutusta yleiskaavaan. Meluvarauma-rajauksen lopullinen linjaus kuitenkin tarkentuu vasta uuden kaluston käytön myötä (useiden vuosien kuluttua) ja tämä lopullinen rajausta huomioidaan aikanaan asemakaavoituksessa ja luvituksessa.
Muut	7 kpl	Yksittäisiä kohteita koskevaa palautetta: halutaan rakentamisen paremmin mahdollistava kaavamerkintä, tai uusi rakentaminen tai reitti tulee liian lähelle. Yleisiä huomioita esimerkiksi kaupunkikuvasta, luonto- tai hulevesimerkinnöistä.	Yleiskaavaehdotusta on muokattu mikäli mahdollista (tulva, melu, maisema, luontoarvot). Aluerajaukset ja reittien linjaukset tarkentuvat asemakaavoitusvaiheessa. Osa palautteesta asemakaavoitukseen tai katusuunnitteluun liittyvää.	Kirkon eteläpuolen pellolle lisätty Ares alue. TP res aluetta laajennettu. Pieniä tarkennuksia kaavakartalle.