



Muistio

Kaavatunnus 564-Y2020/1

23.5.2025

MUISTIO

Oulunsalon osayleiskaavan ehdotusvaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus

Aika: 22.5.2025 klo 18 - 20

Paikka: Oulunsalotalo, Varjakkasali

Osallistujia: 40 paikanpäällä ja 12 etänä Teamsissä

Esittelyt

Puheenjohtajana toiminut yhdyskuntalautakunnan jäsen Ville Luotola toivotti osallistujat tervetulleeksi. Kaava-aineiston esitteli kaavoitusarkkitehti Katri Nuutinen. Asiantuntijana paikalla yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen. Paikalla oli myös suunnitteluassistentti Satu Huovinen ja vuorovaikutussuunnittelija Sirkku Kianto.

Yhdyskuntalautakunta on asettanut Oulunsalon osayleiskaavan ehdotuksena nähtäville 13.5 – 13.6.2025 Oulun kaupungin verkkosivuille [kuulutukset](https://www.ouka.fi/oulunsalon-osayleiskaava), kaikki kaava-aineisto on nähtävillä sivulla <https://www.ouka.fi/oulunsalon-osayleiskaava>.

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

Keskustelu ja kysymykset

Kommentti 1: Mihin kaavasta voi valittaa ja mihin mennessä?

Vastaus 1: Ehdotuksesta voi jättää muistutuksen 13.6. mennessä. Palautteet ja muistutukset menevät hyväksyttävän kaavan kanssa yhdyskuntalautakuntaan. Mikäli lautakunta tekee siitä myönteisen päätöksen, prosessi jatkuu siten, että kaupunginvaltuusto hyväksyy kaavan ja silloin päätös on valituskelpoinen. Kaavasta voi valittaa hallinto-oikeuteen.

Kommentti 2: Jos muutosehdotukset ovat hyviä, tehdäänkö muutokset ennen päätöstä vai mahdollisesti vasta kun on valitettu?

Vastaus 2: Jos muistutukset johtavat muutosten tekemiseen, kaavaehdotus pitää asettaa uudelleen nähtäville. Harvemmin muutoksia enää tehdään tässä vaiheessa, mutta pienten teknisluonteisten muutosten on mahdollista myös ilman uutta nähtävilläoloa.

Kommentti 3: Miksi ranta-asukkaita ei ole suoraan informoitu?

Vastaus 3: Noudatamme maankäyttö- ja rakennuslakia, jonka mukaan kuulutukset asetetaan nähtäville paikallislehteen ja kaupungin nettisivuille. Lisäksi nähtävilläolosta ja yleisötilaisuudesta on tiedotettu somessa. Ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille lähetetään lisäksi kirjeet. Pyritään viestimään mahdollisimman hyvin, mutta yleiskaava alueella on todella paljon maanomistajia ja muita osallisia, joten kaikille kirjeiden lähettäminen ei ole mahdollista.



Muistio

Kaavatunnus 564-Y2020/1

23.5.2025

Kommentti 4: On merkitty uusi LUO1 -alue. Mihin sen aluerajaus perustuu? Meillä on hallinto-oikeuden lupa ruopata aluetta ja sijaitsee luo-1 alueella.

Vastaus 4: Yleiskaavan luontoselvityksissä on löytynyt upossarpio nimistä vesikasvia joka on suoraan lailla suojeltu laji. ELY:n vaatimuksesta kohteet on merkitty tiukemmalla LUO-1 merkinnällä. Yleiskaava ei kumoa voimassa olevaa ruoppauslupaa.

Kommentti: Onko näin, että kasvi on menestynyt ruoppauksemme ansiosta? Mistä löytyy kasvin tarkat sijaintitiedot?

Vastaus: Kasvi liikkuu virtaavan veden mukana, jonka vuoksi se on merkitty aluemaisella LUO-1 merkinnällä, eikä suojelualuemerkinnällä. Luontoselvitykset, joissa on tarkemmat tiedot löytyvät hankkeen sivuilta <https://www.ouka.fi/oulunsalon-osayleiskaava>. Yleiskaava ei muuta suojelun tilannetta, sillä kyseessä on joka tapauksessa lailla suoraan suojeltu laji. (Täydennys: kysytty myöhemmin biologilta: laji ei hyödy ruoppauksista, vaan päinvastoin: se viihtyy matalassa vedessä. Lajihavaintoja voi tarkastella myös Laji.fi palvelussa.)

Kommentti 5: Kysymys Niemenvälistä, mikä sen tilanne nyt on?

Vastaus 5: Se on merkitty asuinpientaloille AP asemakaavoitettavaksi alueeksi.

Kommentti 6: Poistuuko mökkialue kokonaan Papinjärven länsipuolelta, että sinne ei saa enää rakentaa?

Vastaus 6: Alue on kovimmalla lentomelualueella, ja alueella on myös Papinjärven valuma-alueen vesiensuojelun tarpeita ja luontoarvoja. Sitä ei voida osoittaa mökkialueeksi melun vuoksi. Aluetta ei ole kaavoitettu, osa mökeistä on rakennusluvalla rakennettu, osalla ei ole rakennuslupaa. Olemassaolevia mökkejä voi pitää kunnossa, uusia ei saa rakentaa.

Kommentti 7: Miksi Natura ei riitä Koppanaan? Miksi sinne halutaan luonnonsuojelualue?

Vastaus 7: Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on osoittanut uuden suojelualueerajauksen Natura-alueen viereen. Luonnontilaiset hiekkarannat ja dyynit ovat arvokas luontotyyppi.

Kommentti 8: Saako siellä lapset kaivaa hiekkaan kuoppia?

Vastaus 8: Saa, ei vaikuta siihen.

Kommentti 9: Miten se suojelualue lisää suojelee aluetta verrattuna Naturaan. Mitä uutta?

Vastaus 9: Suojelualueen aluerajaus on uusi, Naturen ulkopuolella.

Kommentti 10: Onko tällä kaavalla tarkoitus tuhota Merellinen Oulu (rantarakentaminen)?

Vastaus 10: Ei puututa olemassa oleviin rakennuksiin, niitä saa pitää kunnossa. Meritulva-alueelle (1/100 v tulva-alue) ei voida osoittaa uusia rakennuspaikkoja, sillä lain mukaan on huomioitava meritulva. Kaupungin tavoitteena on myös, että rantojen viheralueille pääsevät muutkin nauttimaan luonnosta kuin vain rannalla asuvat. Edelleen, tämä yleiskaava ei tuo lisää suojelua vaan Natura- ja luonnonsuojelualueet ja lailla suoraan suojellut lajit ovat jo olemassa.

Kommentti 11: Niemenranta. Miksi minun mökillä on tontille piirretty viheralue rantaan? Tuleeko siihen pyörätie?

Vastaus 11: Rannan ekologisen yhteyden ja luontoarvojen vuoksi on esitetty viheralueena, kuten nykyisin voimassa olevassa yleiskaavassa. Rantaan on osoitettu ulkoilureitin yhteystarve, kyseessä polku tai pitkospuut, jonka lopullinen linjaus selviää jatkosuunnittelussa. Reittejä tarkemmin suunniteltaessa ollaan aina yhteydessä maanomistajiin.



Muistio

Kaavatunnus 564-Y2020/1

23.5.2025

Kommentti 12: Lentomelualue, tarkoittaako, että että uutta taloa ei saa rakentaa? Voiko palaneen rakennuksen tilalle rakentaa?

Vastaus 12: Lentomelualue on esitetty jo nyt voimassa olevassa yleiskaavassa. Rakennusvalvonnan asia, luvituksessa tapauskohtainen harkinta, jossa melu huomioidaan. Uusille rakennuksille ei ole kuulemma lupia myönnetty. Rakennusvalvonnassa selvittävät tapauskohtaisesti, voiko palaneen tilalle rakentaa. (Täydennys lentomelualueelle rakentamisen periaatteista tämän muistion liitteessä.)

Kommentti 13: Niemenranta 4, siinä erilailla piirretty viheralue asemakaavassa?

Vastaus 13: Viheralue on osoitettu samoin kuin nyt voimassa olevassa yleiskaavassa. Asemakaava menee yleiskaavan edelle.

Kommentti 15: Voiko kaavaan tutustua Ruostetalolla?

Vastaus 15: Kyllä voi. Kaava-aineisto on tulostettuna aulassa, voi pyytää infotiskiltä. Jos samalla haluaa keskustella asiantuntijoiden kanssa, kannattaa olla ensin yhteydessä ja sopia tapaamisaika (kokoukset, etätyö).

Kommentti 16: Välirannan kohta Niemenrannasta pohjoiseen päin, onko se tarkoitettu rakennusalueeksi? Millainen on osoitettu reitti?

Vastaus 16: Tässä on palautteen pohjalta rajausta korjattu, rakennukset ovat kylän puolella ja kyläaluetta hieman laajennettu. Kyseessä on ohjeellinen ulkoilureitti. Lopullinen linjaus tulee reittitoimituksessa.

Kommentti 17: Karhuojan kaavan rajassa ja kyläalueessa on tuommonen pikkunen alueellisesti rajattu kolo. Kummallista, että siihen pieneen koloon saisi rakentaa.

Vastaus 17: Meritulva on lain mukaan huomioitava rakennuspaikoilla. Karhuojan kaavastakin osa on tulva-aluetta (johon ei nyt enää voitaisi myöntää rakennuspaikkoja), mutta alueella on kuitenkin vahvistettu rakennuspaikkakohtainen yleiskaava. Kyläalueen rajaus kulkee tämän mukaisesti.

Kommentti 18: Onko Keskipiirin alue mukana yleiskaavassa, mistä kohti osayleiskaavan raja menee?

Vastaus 18: Keskipiirin kyläalue on mukana. Ervastian. Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaava on tarkempi, rakennuspaikkakohtainen ja se jää voimaan eli ei kuulu tämän osayleiskaavan rajaukseen.

Kommentti 19: Kehitysehdotus, pitäisi kehittää tuota kaavasta tiedottamista.

Vastaus 19: Mahdollisimman paljon on pyritty tiedottamaan eri kanavissa ja myös tavoin asiasta. Lähtökohtana on lain mukainen tiedottaminen. Tiedottamista yritetään kehittää, mutta tunnistamme haasteen.

Kommentti 20: Kysyn Papinjärven suojelualueesta. Mitä maanomistaja voi siellä tehdä?

Vastaus 20: Siellä on kahdenlaista merkintää. SL alueet ovat varsinaisia suojelualueita. S1 on Papinjärven valuma-alue, jossa on vesiensuojelun tarpeita, myös virkistys- ja luontoarvoja. Esimerkiksi ojitukset jotka vaarantaisivat järven vesitasapainoa, niitä ei luultavasti saa tehdä.

Kysymys: Miksi alue on laajentunut niin paljon?

Vastaus: Alue on laajentunut luoteisreunaltaan Kivijärven alueelle, koska sieltä on löytynyt luontoarvoja.

Sovittiin, että kysyjälle tarkennetaan asiaa myöhemmin esimerkiksi sähköpostitse, jos laittaa kysymyksen sähköpostiin (yhteystiedot).



Muistio

Kaavatunnus 564-Y2020/1

23.5.2025

Kommentti 21: Onko olemassa laki, että alle 3,0 m merenpinnasta olevalle paikalle ei saa rakentaa?

Vastaus 21: Rakennuslaissa on sanottu, että meritulva-alueille ei saa rakentaa, käytetään 1/100 vuoden välein toistuvaa meritulvaa Rakennusjärjestyksessä sanotaan, että tulva-alttiit rakennusosat pitää olla 3,25m yläpuolella, tämä oli ELY:n mielestä sopiva määritelmä yleiskaavaankin.

Kommentti 22: Purnunnokasta, mikä tilanne siellä on, saako rakentaa tms?

Vastaus 22: Kaavassa ei sen osalta tule muutosta, yleiskaava ei ole rakennuspaikkakohtainen. Sijaitsee meritulva-alueella, joten uusia rakennuspaikkoja sinne tuskin myönnetään (rakennusvalvonnan asia). Olemassa olevia rakennuksia saa kunnostaa.

Kommentti 23: Natura-alueella on kielletty moni asia, mutta miksi siellä kuitenkin lihakarjaa laiduntaa?

Vastaus 23: Natura-alueita on eri tyyppisiä, ja niillä voi olla eri tyyppistä toimintaa joka ei vahingoita alueen luontoarvoja. Laiduntaminen pitää avoimna Purnunnokan lähellä sijaitsevia arvokkaita perinnebiotooppeja.

Kommentti 24: Mökkiperän uudet työpaikka-alueet. Oliko se pakko tuoda niin lähelle Kylänpuolentien taloja?

Vastaus 24: Aluetta on luonnosvaiheessa saadun palautteen johdosta pienennetty, ja jätetty puistoaluetta väliin. Lentokentän lähellä on hyvää työpaikka-aluetta, koska liikenneyhteydet ovat hyvät ja alue on lentomelualuetta mihin ei voida sijoittaa asumista. Asemakaavoituksessa alueiden rajat tarkentuvat.

Kommentti 25: Tiedottamisesta vielä, miksi vain yhdelle kymmenestä tullut kirje?

Vastaus 25: Kirjeet lähetetty vain niille maanomistajille, jotka eivät asu Oulussa. Täällä asuvien oletetaan saavan tiedot paikallisesta lehdestä ja kaupungin verkkosivuilta.

Kommentti 26: Onko Haminaan osoitettu venesatamaa? Entä saako siihen tehdä avannon?

Vastaus 26: On, yleiskaava mahdollistaa venesataman rakentamisen. Avantoa ei yleiskaava kiellä.

Kommentti 27: Kirkkosalmen alue on nykyisessä yleiskaavassa asuinalueena, mutta nyt työpaikka-alueena. Miksi?

Vastaus 27: FINAVIA:lta on saatu uudet melutiedot: uusi meluvarauma-alue, jolla varaudutaan sotilaslentojen lisääntymiseen. Tämän vuoksi vuoksi alueelle ei voida osoittaa asumista tai muita melulle herkkiä toimintoja. Melualueen lopullinen rajausta tarkentuu muutaman vuoden kuluessa, ja työpaikka-alueelle voidana asemakaavoituksella sijoittaa myös asumista, mikäli meluvarauma-alue pienenee. Rakennuksen sisätiloja voi suojata melulta, mutta piha-alueita ei.

Kommentti 28: Meritulva-alue jäi epäselväksi. Varjakkaan verrattuna erilaisia määritelmiä. Käytetäänkö meritulva-määritystä vain tekosyynä?

Vastaus 28: Meritulva-alueelle ei voi osoittaa rakennusalueita, se tulee rakennuslaista, ja sama periaate koskee koko Oulua. Varjakanniemessä on jyrkemmät rannat, eikä meritulva-alue ulotu niin pitkälle. Vanhoissa kaavoissa voi olla erilaisia määritelmiä, mutta luvituksessa käytetään samaa periaatetta: kerran 100 vuodessa toistuva tulva-alue.

Kommentti 29: Kylänpuoli, onko siellä torpattu kaikki tekeminen, saako uusia rakentaa uusia taloja, vanhoja kunnostaa? Saako niittää?

Vastaus 29: Alueen tilanne on ristiriitainen, melualue aiheuttaa rajoituksia, ja samalla alue on maakunnallisesti arvokas kulttuurimaisema, myös olevista rakennuksista suuri osa on maakunnallisesti tai



Muistio

Kaavatunnus 564-Y2020/1

23.5.2025

paikallisesti arvokkaita. Olevia rakennuksia saa ja tuleeikin pitää kunnossa, ja rakentaa esimerkiksi muita kuin asuinrakennuksia (eivät ole melulle herkkiä). Tilanne ei muutu verrattuna voimassa oleviin kaavoihin, melualueet ja kulttuurimaiseman arvot on osoitettu uuden Oulun yleiskaavassa, ja melko samalla tavalla myös Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavassa.

Niittäminen ja rantojen käyttö on sallittua kuten ennenkin. Perinnebiotooppeja hoidetaan niittämällä tai laiduntamalla. Liminganlahden rannalla vihreät kolmiot ovat lintutorneja.

Kommentti 30: MY alue Natura-alueen luona, mitä tarkoittaa? Säikänrannasta, ovatko yksityisalueet tulossa yleiseen virkistyskäyttöön, laajennetaanko jokamiehenoikeuksia?

Vastaus 30: 1. MY-merkinnällä (maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja) halutaan varmistaa Natura-alueen luontoarvojen säilyminen, ELY pitää sitä tärkeänä "puskurivyöhykkeenä". Ranta-alueella sijaitsee myös paljon luontoarvoja, jotka on osoitettu erillisillä luomerkinnöillä. Liminganlahden ranta-alueet ovat myös osa valtakunnallisesti arvokasta VAMA- maisema- aluetta.

Säikänrannan alue on osoitettu asemakaavoitettavaksi. Uusille asemakaavoitettaville asuinalueille on osoitettava myös virkistysalueet. Yleiskaavalla ei muuteta jokaisenoikeuksia.

Kommentti 31: Onko Haminanrantaan tarkoitus rakentaa venelaituria ja kaivaa veneväylää? Tai mahdollistaako kaava sellaisen?

Vastaus 31: Yleiskaava mahdollistaa tämän, mutta tarkemmasta suunnittelusta, toteutuksesta ja rahoituksesta päätetään erikseen.

Kommentti 32: Koppanan rantakaava, olisi hyvä huomioida olevat polut tieltä rannoille, ettei tarvi mökkipihojen kautta kävellä. Luonnonsuojelualueiden määrä on liian iso.

Vastaus 32: Koppanan ranta-asemakaava on edelleen voimassa. Yleiskaava ei kumoa asemakaavoja. Reiteistä ja virkistysalueista, ollaan samaa mieltä: yleiskaavan ulkoilureitti (yhteystarve) on osoitettu olevia teitä pitkin. Reitit tarkentuvat toteutussuunnittelussa, niitä ei linjata pihojen läpi.

Luonnonsuojelualueista: Oulunsalossa on paljon luontoarvoja, joista suurin osa on osoitettu jo nykyisissä kaavoissa. Liminganlahti ja Akionlahti ovat kokonaan Natura- aluetta, Papinjärvi ja Kallenrannassa suojelu- alueita. Uutta tietoa ovat LUO1 alueet niemen pohjoisrannalla. Nämä ovat lailla suoraan suojelua lajeja, jotka ovat siis jo suojeltuja tällä hetkellä, ilman yleiskaavaakin. Yleiskaavalla on myös tiedottava tehtävä, joten ne osoitetaan kaavakartalla.

Kommentti 33: Haluan jättää kirjalliset kysymykset ja saada niihin kirjalliset vastaukset.

Vastaus 33: Ilman muuta tämä on mahdollista esimerkiksi sähköpostitse, voi myös soittaa (jättää viestin) tai sopia erillisen tapaamisen ympäristötalolle. Suunnittelijoiden yhteystiedot ja kaikki kaava-aineisto löytyvät mm. hankkeen sivuilta <https://www.ouka.fi/oulunsalon-osayleiskaava> .

Kommentti 34: Onko tässä joku ideologia asukkaita vastaan? Kartalla on liikaa vihreää.

Vastaus 34: Pääosa suojelualueista on olevia. Esimerkiksi ELY ja lait edellyttävät luontoarvojen selvittämistä ja huomioimista riittävällä tavalla. Kaikki kaavakartan vihreä alue ei ole luonnonsuojelu aluetta, vaan suurin osa "vihreästä" on maa- ja metsätalous aluetta.



Muistio

Kaavatunnus 564-Y2020/1

23.5.2025

Kommentti 35: Onko jakokunta ollut kaavan valmistelussa mukana ja pidetäänkö alueita edelleen auki niin, että siellä voi kulkea? Ettei pääse pusikoitumaan.

Vastaus 35: Jakokunta on ollut mukana. Viheralueitten hoito ei ole yleiskaava-asia, ei muuta hoitotilannetta. V/S merkinnällä olevat ranta-alueet on tarkoitus pitää luonnonmukaisena, ei rakentaa puistoiksi. Kaupungin omistamia puistoalueita hoidetaan erillisten, tarkempien suunnitelmien mukaan.

Kommentti 36: LUO1 alueen liikkuvasta vesikasvista. Jos se lain mukaan suojeltu, miksi nuo alueet on justiin noin määritelty?

Vastaus 36: Ne ovat tämänhetkistä tietoa, merkintä kertoo yleiskaavatarkkuudella että näiltä alueilta on viimeisimmissä selvityksissä löydetty lajia.

Kommentti 37: Miksi se pitää yleiskaavaan merkitä, jos ovat jo suojeltuja ja liikkuvat? Yleiskaava kun on ja säilyy, vaikka vesikasvi uisi Uumajaan.

Vastaus 37: Se on tämän hetkistä tietoa ja yleiskaavalla on myös informaatiotehtävä. Esimerkiksi asemakaavoihin ja ruoppauksiin tehdään aina tarkemmat, ajantasaiset selvitykset. LUO-1 merkinnällä on merkitty suoraan lailla suojellut, mutta liikkuvat lajit (kuten vesikasvit, viitasammakot, linnut), joille ei ole järkevää/mahdollista perustaa suojelualuetta. Eivät kasvit liiku noin vain kovin kauas, vaan viihtyvät matalassa rantavedessä.

Kommentti 38 (etäosallistujan chat-viesti): Lähiluonnon terveysvaikutukset jo parin esimerkkisairauden osalta ovat Suomessa 2,5 mrd luokkaa. On tutkittua tietoa, että mitä enemmän vihreää luontoa ympärillä, sitä terveempänä alueella asuvat ihmiset pysyvät esim. masennuksen, sydän- ja verisuonitautien ja diabetes II:n osalta. Hienoa, että tässä kaavassa on huomioitu lähiluonnon säilymistä virkistysalueilla, viherkäytäviä sekä säästämällä luontoa rakentamiselta. Kiitos ansiokkaasta arvojen yhteensovittamisesta.

Kommentti 39: Miten me päästään näkemään se luontoselvitys?

Vastaus 39: [Oulunsalon yleiskaavan hankesivuilla](#) on nähtävillä yleiskaavaa varten tehdyt luontoselvitykset (3kpl), joihin voi käydä tutustumassa.

Kommentti 40: Edelleen väitän, että ruoppauksen takia kasvi on sinne ilmestynyt.

Vastaus 40: Kasvia on varmaan ollut siellä jo ennenkin, mutta sen olemassaolo on nyt selvinnyt tehdyissä selvityksissä.

Voidaan selvittää kasvin tarkempaa olemusta ja elinolosuhteita erillisessä tapaamisessa. Muistutetaan vielä, että kaavoitukseen voi olla yhteydessä ja sopia sähköpostitse tapaamisen.

Kommentti 41: Väli­rannan V/s merkinnän osalta, mitä siellä saa tehdä?

Vastaus 41: Yleiskaavamerkinnän tavoite on, että V/s alue on luonnontilaisen kaltainen virkistysalue.

Kommentti 42: Kylänpuolella on MA-alueella (maisemallisesti arvokas peltoalue) LUO2 alueita, miten ne velvoittavat?

Vastaus 42: Nämä ovat Elyn vaatimuksesta merkittyjä arvokkaita linnustoalueita. Kyseiset linnut viihtyvät avoimilla peltoalueilla, eli toiminta niillä voi jatkua kuten ennenkin, jotta pellot pysyvät avoimena. Kaavamääräykseen on täsmennetty että pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ei vaadi maisematyölupaa.

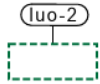


Muistio

Kaavatunnus 564-Y2020/1

23.5.2025

Kaavamääräys:



LUO 2 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeät alueet.

Alueella on uhanalaisen lajin aluekokonaisuus, tärkeä elinympäristö tai muita erityisiä luontoarvoja, jotka on säilytettävä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja eliölajien esiintymien säilyttämisedellytykset. Luontoarvoja mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava rakentamislain 53§:n mukainen maisematyöluupa. Maisematyölupaa ei vaadita pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toistuviin toimenpiteisiin.

Kommentti 43: Jos melualueella palaa rakennus, saako sen tilalle rakentaa rakennuksen?

Vastaus 43: Rakennusvalvonta käsittelee asiaa ja tarkennetaan myöhemmin.

Kommentti 44: Kaavasta puolet vihreästä pois ja rakennuksia tilalle.

Kommentti 45: Hulevesistä, mihin ne ohjataan? Mikä Peräojan varrella oleva katkoviiva-alue on?

Johdetaanko sinne jätevesiä.

Vastaus 45: Hulevesiasioita huomioitiin ensimmäistä kertaa yleiskaavaa varten tehdyn vesienhallintaselvityksen pohjalta. Tärkeimpien ojien ympärille varattiin enemmän viheralueita, jotta on tilaa pitää ne kunnossa ja mahdollistetaan vesien puhdistaminen luonnonmukaisilla ratkaisulla, samalla siniviheryhteydet ovat tärkeitä ekologisia yhteyksiä. On erikseen merkitty hulevesien hallintaan varattuja alueita, näillä puhdistetaan ojien vettä ennenkuin ne valuvat mereen. On tunnistettu tarve hulevesien hallintatoimenpiteille ja tehty niille tilavaraus, mutta toimenpiteet selviävät tarkemmin jatkosuunnittelussa. Ensisijaisesti käytetään luonnonmukaisia keinoja, esim. tulvasankoja tai kasvillisuuden peittämiä kosteikkoja, jotka puhdistavat vettä. Rakenteiden on oltava laadukkaita ja turvallisia virkistysalueilla, eikä se saa houkutella lentokentän lähelle linnustoa. Peräojan vesi ei ole kovin hyvälaatuista, ja puhdistamiselle on tarvetta. Hulevesi tarkoittaa sadevettä, joka valuu maan pintaa pitkin ojiin: hulevesien hallintaan varatuilla alueilla puhdistetaan tätä vettä, niihin ei johdeta lisää vettä muualta. Missään nimessä näihin ei johdeta jätevesiä.

Puheenjohtaja päätti tilaisuuden kiittämällä esittelijöitä ja kaikkia mukana olleita monipuolisesta ja aktiivisesta keskustelusta.

Oulun kaupungin linjauksia Oulunsalon lentomelualueen (Kylänpuoli) rakentamisesta

Kaavoitus 4.6.2025

Olevien asuinrakennusten korjaaminen tai laajentaminen

Vanhoja asuinkäytössä olevia rakennuksia saa edelleen peruskorjata ja pitää kunnossa.

Kylänpuolentien varrella on viime vuosina silloin tällöin kyselty vanhojen asuinrakennusten uudistamismahdollisuutta. Kysymyksiin on vastattu, että vanhoja rakennuksia voi ylläpitää, mutta rakennusten uudistamiselle (purkaminen ja uudelleen rakentaminen), laajentamiselle ja muille rakennuslupaa vaativille toimenpiteille ei voida myöntää lupia lentomelun vuoksi. Laajennusasian kohdalla voisi olla kohtuullista harkita luvan myöntämistä maltilliselle asuinrakennuksen toiminnan laatua helpottavalle tai parantavalle laajentamiselle, esim. esteetön wc/pesutila (uudelle) kuistille. Asiasta päättää rakennusvalvonta lupaharkinnan yhteydessä.

Jos jossain rakennuksessa ei tällä hetkellä asuta, sitä ei voisi ainakaan vakituiseen asumiseen peruskorjata; mahdollisesti ei vapaa-ajan käyttöönkään.

Lupaa isommille laajennuksille ei voida myöntää. Perusteena nimenomaan sijainti lentomelualueella.

Uudelle asuinrakentamiselle ei voida alueella myöntää lupaa

Lentomelualueet on osoitettu sekä Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavassa (60-65dB) että Uuden Oulun yleiskaavassa (yli 60dB); taustalla vaikuttaa myös lentomeluselvitys 2012 ja ennuste vuosille 2020-2030, sekä Finavian ja ympäristötoimen viime vuosina antamat kielteiset lausunnot haettuihin suunnittelutarveratkaisuihin. Viimeisin rakennuslupa Kylänpuolen alueella omakotitalolle on myönnetty vuonna 2006, eli alueelle ei ole kohta 20 vuoteen myönnetty rakennuslupaa uuden omakotitalon rakentamiseen.

Maatilan toimintaan liittyviä talousrakennuksia

voi rakentaa tarpeen mukaan, eivät ole melulle herkkiä toimintoja.

Jos olevalla rakennuspaikalla oleva asuinrakennus palaa, saako sen korvata?

Vanhan asuinrakennuksen purkaminen tai palaminen ja uudestaan rakentaminen tulkitaan myös uudisrakentamiseksi, mitä ei sallita yli 60dB:n lentomelualueella. Asuinrakennuspaikka on poistunut, jos kiinteistöllä sijainnut omakotitalo on palanut. (Esim. Kylänpuolentie 116). Sen uudelleen rakentaminen vaatisi rakentamisluvan ja sen yhteydessä myönnettävän sijoittamisluvan. Lentomelun vuoksi kiinteistölle ei myönnetä enää sijoittamislupaa.

Rakentamislain tultua voimaan **rakennusvalvonta** myöntää mahdolliset rakennushankkeiden vaatimat sijoittamisluvat. Lentomelualueet on osoitettu nyt voimassa olevissa yleiskaavoissa: Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavassa (60-65dB) että Uuden Oulun yleiskaavassa (yli 60dB). Lentomelu tulee joka tapauksessa ottaa huomioon kaikissa päätöksissä viimeisimmän selvitystiedon pohjalta.

Perustelut:

Lentomelualueelle ei MRL:n ollessa voimassa valmisteltu myönteisiä suunnittelutarveratkaisuja. Tämä on ollut linjaus, joka on pitänyt myös kielteisestä suunnittelutarveratkaisupäätöksestä tehdyn valituksen käsittelyssä Pohjois-Suomen hallinto-oikeudessa. Viimeisin päätös on vuodelta 2020 osoitteeseen Kylänpuolentie 250. Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen 3286/2018 perustelut:

Hallinto-oikeuden päätös 18.11.2020

”Suunnittelutarvealueen luonteen ja tarkoituksen mukaisesti maankäytön siellä tulee perustua riittävään suunnitteluun. Ensisijaisesti rakentaminen perustuu alueelle hyväksytyyn asemakaavaan. Myönteinen suunnittelutarveratkaisu korvaa rakennushanketta koskevilta osin alueen asemakaavoituksen.

Suunnittelutarveratkaisua ei voida myöntää rakennushankkeelle, jota ei olisi mahdollista osoittaa asemakaavassa. Tämän vuoksi maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:n 1 momentissa ja 54 §:n 1 momentissa tarkoitettu yleiskaavan ohjausvaikutus asemakaavoitukseen sekä maankäyttö- ja rakennuslain 54 §:n 2 ja 3 momentissa säädetyt asemakaavan sisältövaatimukset on otettava huomioon, kun arvioidaan, täyttyvätkö suunnittelutarveratkaisun oikeudelliset edellytykset.

Hakemuksen mukaisessa rakentamisessa on kysymys uuden asuinrakennuksen rakentamisesta lentomelualueelle. Asemakaavan sisältövaatimukset edellyttävät terveellistä ja viihtyisää elinympäristöä. Lentomelusta aiheutuu terveys- ja viihtyvyshaittaa. Uuden asuinrakentamisen sijoittaminen lentomelualueelle aiheuttaa haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle ja alueiden käytön muulle järjestämiselle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n 1 momentin mukaisia oikeudellisia edellytyksiä myönteisen suunnittelutarveratkaisun tekemiselle ei siten ole ollut, minkä vuoksi yhdyskuntalautakunnan on tullut hylätä valittajan hakemus.

Hakemuksen hylkäämiseen on ollut hyväksyttävät maankäytölliset perusteet, eikä valituksenalainen päätös ole maanomistajien yhdenvertaisen kohtelun periaatteen vastainen. Syytä yhdyskuntalautakunnan päätöksen kumoamiseen ei valittajan esittämillä perusteilla siten ole.

Hallinto-oikeuden päätöksessä on sovellettu em. perusteluissa mainittuja Maankäyttö- ja rakennuslain kohtia.”