



Virpiniemen osayleiskaava, OAS-vaiheen tiedotus- ja keskustelutilaisuus

TEAMS 10.9.2025 klo 17.00



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**

OULU

Virpiniemen osayleiskaava

OAS –VAIHEEN TIEDOTUS- JA KESKUSTELUTILAISUUS

ke 10.9.2025 klo 17 Teams -etätilaisuus

OHJEITA ETÄTILAISUUTEEN

- Pidä kamera ja mikrofoni suljettuna tilaisuuden aikana.
- Jätä puheenvuoropyyntö yläpalkin 🖐️ -työkalulla. Puheenjohtaja jakaa puheenvuorot.
- Voit kirjoittaa kysymyksiä ja kommentteja chat -kenttään, se avautuu yläpalkin puhekuplaa klikkaamalla. Kysymyksiin vastataan joko suullisesti, chatiin ja/tai myöhemmin nettisivuille lisättävään muistioon.
- Tilaisuus nauhoitetaan muistion kirjoittamista varten. Nauhoitusta ei tulla jakamaan.
- Jos sinulla on ongelmia kokoukseen liittymisessä ota yhteyttä minna.puikko@ouka.fi / puh. 040 3575 939

Virpiniemen osayleiskaava



Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta 17.6.2025:

- Päätti käynnistää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisen hankkeen
- Päätti asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden esittämistä varten



Viistoilmakuva Virpiniemen alueelta (Oulun kaupunki/Suomen Ilmakuva Oy 2019).

Virpiniemen osayleiskaava / OAS

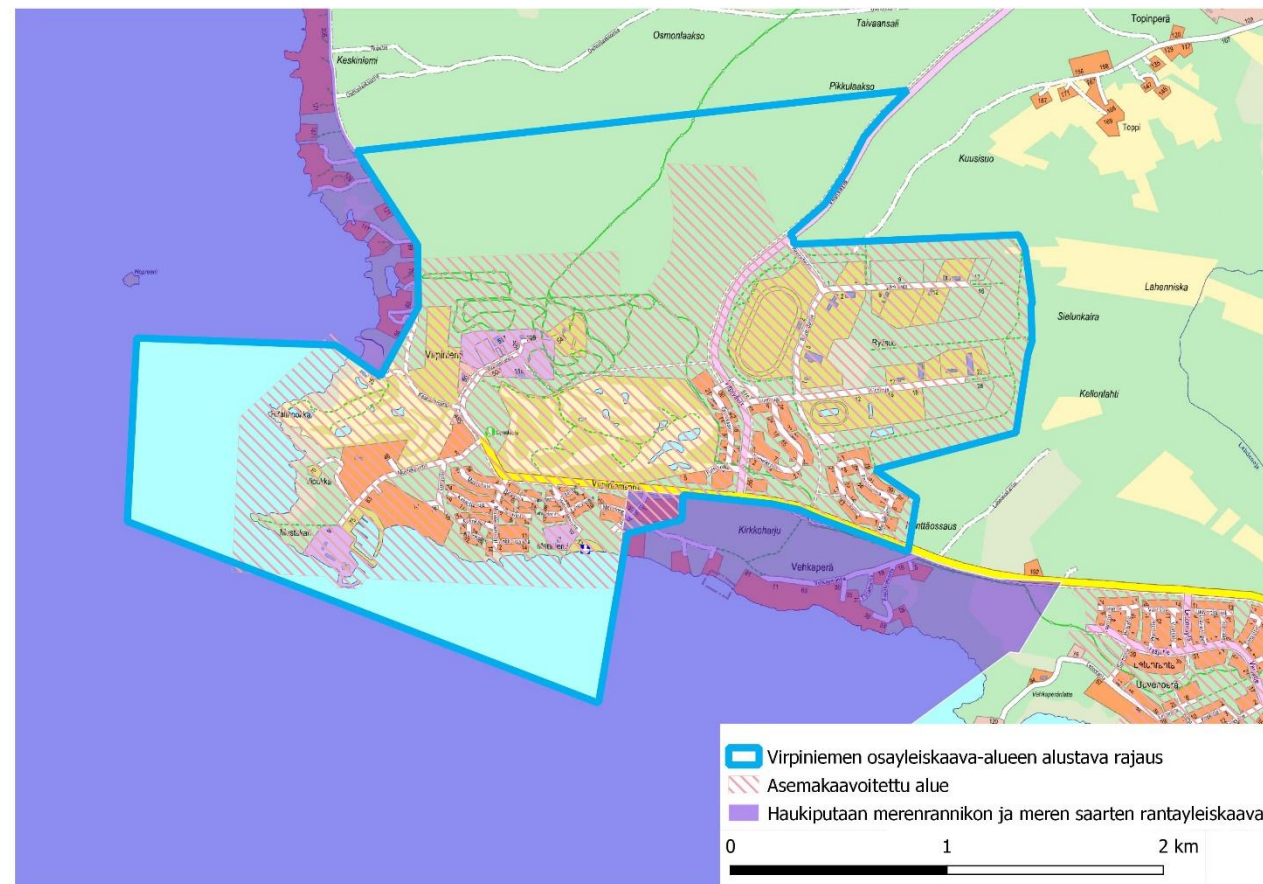


Osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on valmistunut nähtäville asetettavaksi.

Osayleiskaavalla halutaan tarkentaa voimassa olevan yleiskaavan merkintöjä ja mahdollistaa Virpiniemen kehittäminen Oulun kaupungin merellisenä kärkihankkeena.

Suunnittelualue

Osayleiskaava-alue käsittää Virpiniemen keskeisen alueen. Rajaus on tehty siten, että se kattaa Haukiputaan merenrannikon ja meren saarten rantayleiskaavaan kuulumattoman Virpiniemen ranta-alueen sekä Virpiniemen asemakaavoitetun alueen. Pohjoisessa rajausta on ulotettu asemakaavoitettua aluetta pohjoisemmas siten, että arvokas harjualue on kokonaisuudessaan osayleiskaava-alueen sisällä.



Osayleiskaava-alueen alustava rajaus.

Virpiniemen osayleiskaava / OAS



Tavoitteet

Osayleiskaavalla toteutetaan kaupunkistrategian strategisista painopisteistä erityisesti seuraavaa:

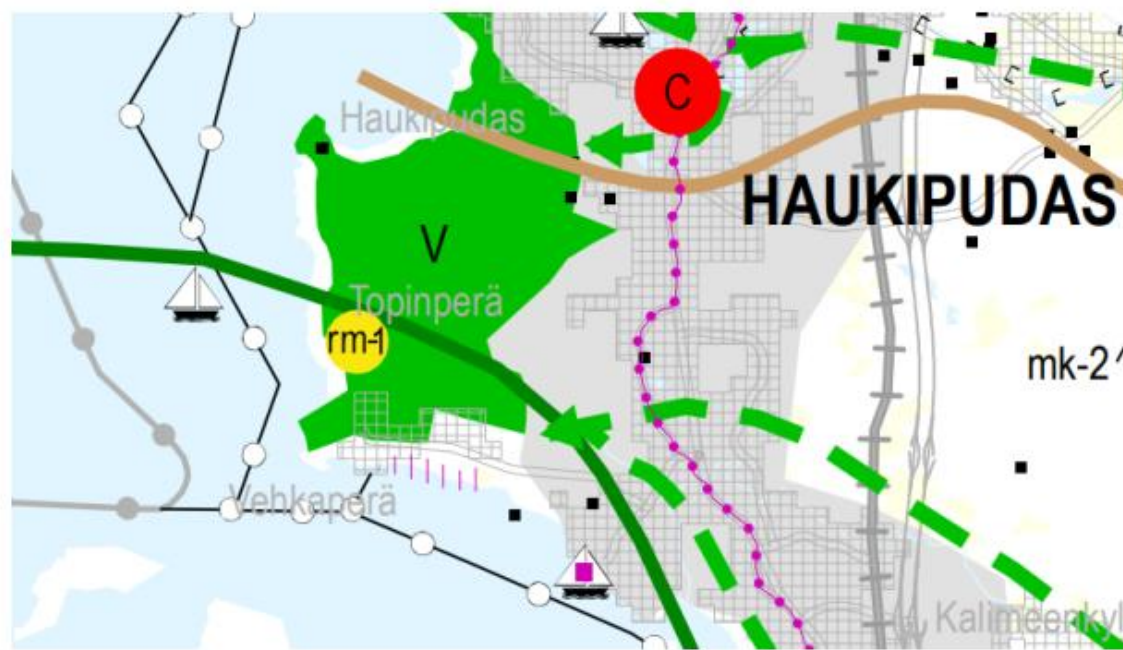
- Oulu on Suomen yritysmyönteisin kansainvälinen kasvukeskus
- Oulussa jokaisella on mahdollisuus elää terveellistä ja turvallista elämää

Lisäksi yleiskaavalla toteutetaan kaupunkistrategian toimenpidettä edistää Merellinen Oulu -kärkihanketta.

Golfkentän laajentamisen mahdollistaminen on yksi keskeisistä osayleiskaavan tavoitteista. Lisäksi tullaan tarkastelemaan hevos- ja koiraurheilun tarvitsemat aluevaraukset.

Iso muutos Virpiniemen alueella on liikuntaopiston poistuminen, joka avaa mahdollisuuksia uudentlaiselle toiminnalle.

Osayleiskaavan tavoitteena on lisäksi mahdollistaa Meriniemen ja Kellonlahden alueille pysyvä asuminen, vaikka pääkäyttötarkoitus nykyisillä loma-asumisen korttelialueilla säilyy ennallaan. Em. muutos ei koske nykyisiä laajimpia matkailupalveluiden korttelialueita, joilla on tunnistettu erityistä potentiaalia matkailun näkökulmasta.



VIRKISTYSALUE

Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullisesti merkittäviä, viheralueverkoston kannalta tärkeitä retkeily-, ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueita.

Alueita koskee MRL:n 33 §:n mukainen rakentamisrajoitus

Suunnittelumääräykset:

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen virkistyskäytön kehittämiseen ja ympäristöarvojen säilymiseen.

Alueen maankäyttöä suunniteltaessa tulee kiinnittää huomiota alueen eri käyttömuotojen tarkoituksenmukaiseen yhteensovittamiseen. Oulun Virpiniemen ja Salonselän alueilla erityistä huomiota tulee kiinnittää maa-ainesten oton ja yleisen virkistyskäytön yhteensovittamiseen sekä maa-ainesten ottoalueiden maisemointiin.



MATKAILUPALVELUJEN KESKUS

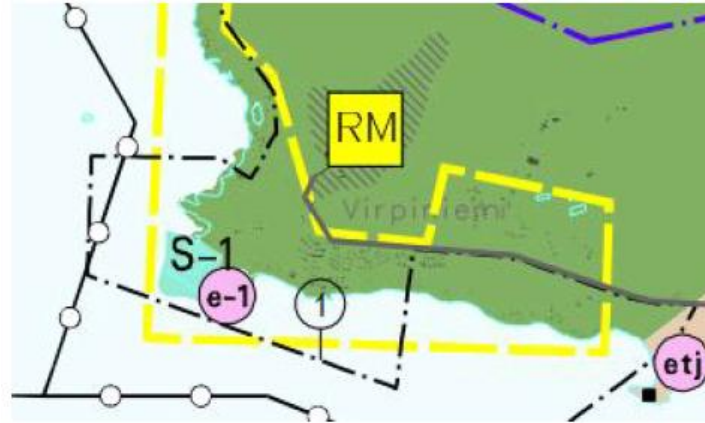
Merkinnällä osoitetaan matkailupalvelujen keskittymiä ja kehittämiskohteita.

rm-1

Suunnittelumääräys:

Lisämerkintä -1 osoittaa, että alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja käytössä tulee ottaa huomioon maankohomaisrannikon erityispiirteet

Lähtötiedot



MATKAILUPALVELUJEN KESKITTYMÄ

Merkinnällä on osoitettu merkittävimmät matkailupalveluiden alueet. Alueita tulee kehittää osana Oulun seudun matkailupalveluiden kokonaisuutta sekä virkistys- ja vapaa-ajan alueiden verkostoa. Alueille voi sijoittaa matkailupalveluiden lisäksi matkailua tukevaa yritystoimintaa.

Kohdekohtaiset suunnittelusuositukset:

Oulujoen suisto ja Hietasaari: Aluetta kehitetään kaupunkimatkailuun, luontoon, kulttuurihistoriaan, tapahtumiin ja liikuntaan tukeutuvana matkailu- ja virkistyskohteena.

Virpiniemi: Aluetta kehitetään monipuolisena liikuntaopistoon ja liikuntapalveluihin sekä merellisyyteen tukeutuvana matkailu- ja virkistyskohteena.

Varjakka: Aluetta kehitetään merellisyyteen ja kulttuurihistoriaan tukeutuvana matkailu- ja virkistyskohteena.

Koiveli: Aluetta kehitetään Kiiminkijokeen ja luonnonympäristöön tukeutuvana matkailu- ja virkistyskohteena.

Kierikki: Aluetta kehitetään arkeologiseen kulttuuriperintöön sekä luontoon tukeutuvana matkailu- ja virkistyskohteena.

Sanginjoki: Aluetta kehitetään erityisesti liikuntapalveluihin ja luontoon tukeutuvana matkailu- ja virkistyskohteena.



MAASEUTUKEHITTÄMISVYÖHYKE 3, MONIKÄYTTÖINEN LUONTO

Maaseutukehittämisyöhyke 3 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, virkistyksen, ulkoilun 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, virkistyksen ja vapaa-ajan asumisen yhteensovittamiseen sekä maa-aineisten ottoalueiden maisemointiin.



VAPAA-AJAN ASUMISEN VYÖHYKE

Merkinnällä on osoitettu kaupunkikehittämisyöhykkeiden läheiset rantavyöhykkeet, joilla on erityistä merkitystä loma-asumisen alueina. Vyöhykkeillä edistetään vapaa-ajan asumisen lisäksi rantojen ja vesistöjen virkistyskäyttämää. Rakentamista tulee tarvittaessa ohjata rakennuspaikkakohtaisilla yleiskaavoilla tai ranta-asemakaavoilla.



ARVOKAS GEOLOGINEN MUODOSTUMA

Merkinnällä on osoitettu luonnon- ja maisemansuojelun kannalta valtakunnallisesti arvokkaat maisemakallioalueet, moreenimuodostumat, tuuli- ja rantakerrostumat sekä Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan mukaiset arvokkaat harjuaalueet. Alueen maankäyttö tulee suunnitella ja toteuttaa niin, ettei maisemakuvaa turmella, luonnon merkittäviä kauneusarvoja tai erikoisia luonnonesiintymiä tuhota eikä luonnonoloissa aiheuteta huomattavia tai laajalle ulottuvia vahingollisia muutoksia.

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 maisematyöluupa.



ERITYISALUE

Alue on tarkoitettu merivartioston käyttöön.

Lähtötiedot



YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT

OULU

Virpiniemen osayleiskaava / OAS



Osalliset

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

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun kaupungin liikuntapalvelut
- BusinessOulu
- Oulun kauppakamari
- Rakennusteollisuus RT Oulu
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Oulun nuorisovaltuusto ONE
- Oulun polkupyöräilijät
- Kellon suuralueen asukasyhdistys ry
- Kellon kyläyhdistys ry
- HaVa, Haukiputaan vaikuttajat
- Virpiniemen neuvottelukunta
- Virpiniemen Golf Oy
- ABC Ratsastajat ry
- Virpiniemen Hevosystävät ry
- Virpiniemen Greyhoundurheilijat ry
- Oulun Seudun Vinttikoiraharrastajat ry
- SF Caravan Rantasarka
- Oulun Frisbeeseura ry
- Ravintola Spoon
- PikePadel
- alueen muut toimijat

Virpiniemen osayleiskaava / OAS



Selvitykset

Osayleiskaavan laadinta tulee perustumaan laadittaviin selvityksiin. Keskeisiä osayleiskaava-alueen ominaispiirteet huomioiden ovat mm. luonto- ja maisema-arvoihin liittyvät selvitykset.



Virpiniemen osayleiskaava / OAS



Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta ja yhdyskuntalautakunnan päätöksellä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osayleiskaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset. Kaava-alueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavaprosessin edetessä tarpeen mukaan. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy yleiskaavan verkkosivuilta.

OAS nähtävillä 1.-30.9.2025

OULU

Osayleiskaavan valmisteluvaihe

Osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokautta alustavasti vuonna 2025. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaava-alueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Mielipiteen jättäneille toimitetaan vastine, mikäli he ovat sitä nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.



**Loppuvuosi
2025**

Osayleiskaavan ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu alustavasti vuonna 2026, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaava-alueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

**Alkuvuosi
2026**

OULU

Osayleiskaavan hyväksymisvaihe

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto alustavasti vuonna 2026. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (alueidenkäyttölaki 191 § ja kuntalaki 137 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.



2026

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen, puh. 044 703 1233

Kaavoitusassistentti Minna Puikko, puh. 040 3575 939

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi@ouka.fi

OULU

Osallistuminen

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla: ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet



Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös **Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10)**. Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, sekä myöhemmin mielipiteet yleiskaavaluonnoksesta ja muistutukset yleiskaavaehdotuksesta tulee toimittaa kuulutusten mukaisina nähtävilläolokausina:

- Postiosoitteeseen: **Kirjaamo, PL 71, 90015 OULUN KAUPUNKI** tai
- Käyntiosoitteeseen: **Kansankatu 55A** tai
- Sähköpostilla osoitteeseen: **kirjaamo@ouka.fi**

Hankkeen diaarinumero on OUKA/5418/10.02.02/2025

Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

[Virpiniemen osayleiskaava | Oulun kaupunki](#)

Virpiniemen osayleiskaava

KYSYMYKSET JA KESKUSTELU

OHJEITA ETÄTILAISUUTEEN

- Pidä kamera ja mikrofoni suljettuna tilaisuuden aikana.
- Jätä puheenvuoropyyntö yläpalkin 🖐️ -työkalulla. Puheenjohtaja jakaa puheenvuorot.
- Voit kirjoittaa kysymyksiä ja kommentteja chat -kenttään, se avautuu yläpalkin puhekuplaa klikkaamalla. Kysymyksiin vastataan joko suullisesti, chattiin ja/tai myöhemmin nettisivuille lisättävään muistioon.
- Tilaisuus nauhoitetaan muistion kirjoittamista varten. Nauhoitusta ei tulla jakamaan.
- Jos sinulla on ongelmia kokoukseen liittymisessä ota yhteyttä minna.puikko@ouka.fi / puh. 040 3575 939