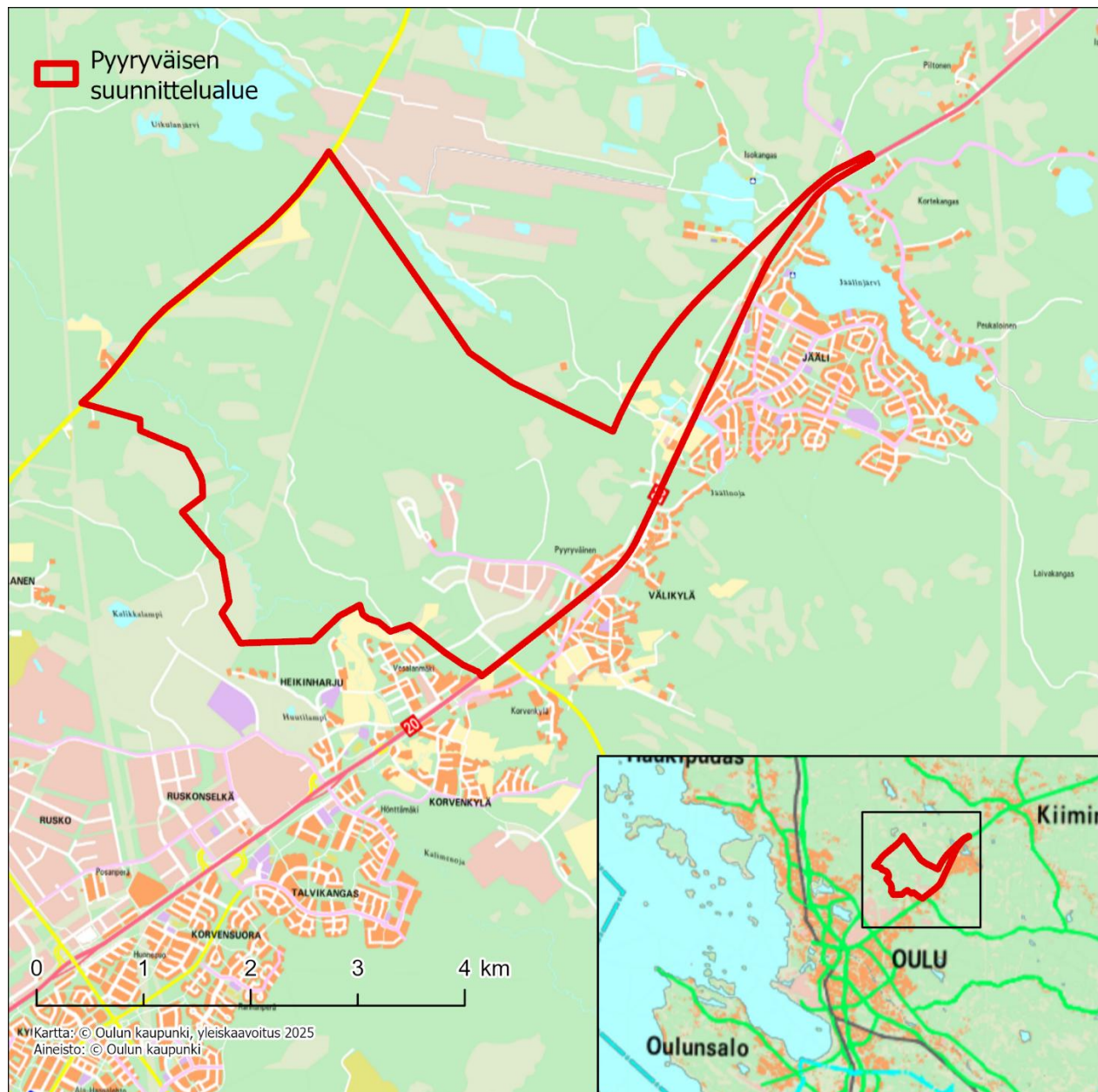


Pyryväisen osayleiskaava

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulun Pyryväisen alueella Jäälinkylän, Heikinharjun, Välikylän ja Kalimenkylän kaupunginosissa on tullut vireille osayleiskaavan laatiminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on lakisääteinen (AKL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tässä suunnitelmassa kerrotaan kaavoituksen lähtökohdista ja etenemisestä sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä Pyryväisen osayleiskaavan kaavaprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennetaan tarvittaessa kaavatyön edetessä.

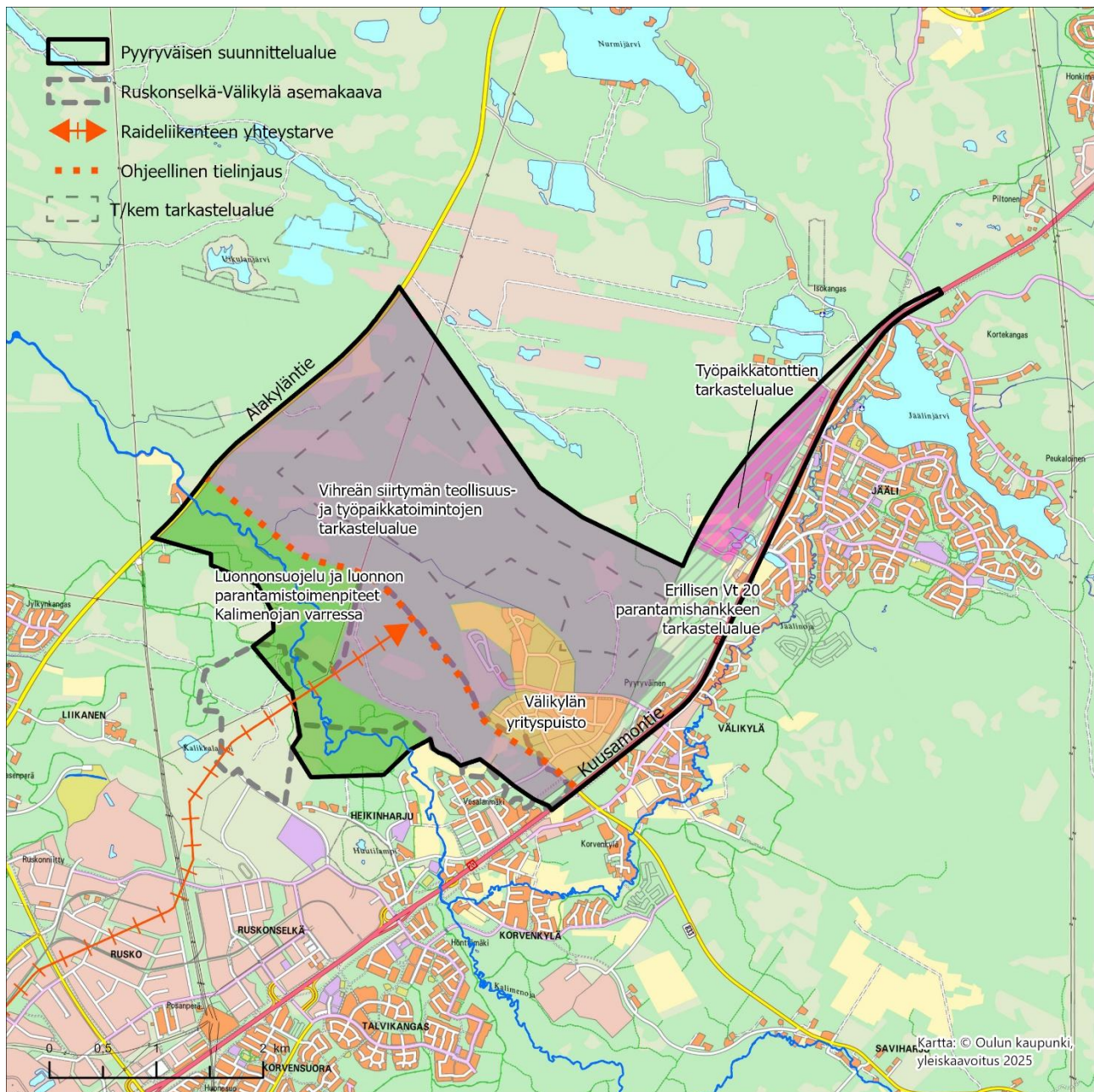


Kuva 1. Osayleiskaavan rajaust.

Suunnittelualue

Osayleiskaava sijoittuu Ruskonselän teollisuusalueen koillispuolelle. Alue rajautuu pohjoisessa Alakyläntiehen, etelässä Kuusamontiehen. Suunnittelualueen pohjoispuolelle jäävät Vasikkasuon laajat maa-ainestenotto- ja louhosalueet. Alueella on myös jo kaavoitettua teollisuusaluetta ja vielä laajasti käyttämätöntä maa-alaa keskeisen valtatie 20 varrella. Kaava-alueeseen sisältyy Jäälän ohikulkutien varaus ja Välikylän yrityspuisto. Aloitusvaiheen jälkeen kaava-aluetta on laajennettu länteen rajautuen Vesalanmäkeen ja siitä pohjoiseen Kalimenojan länsipuolelle.

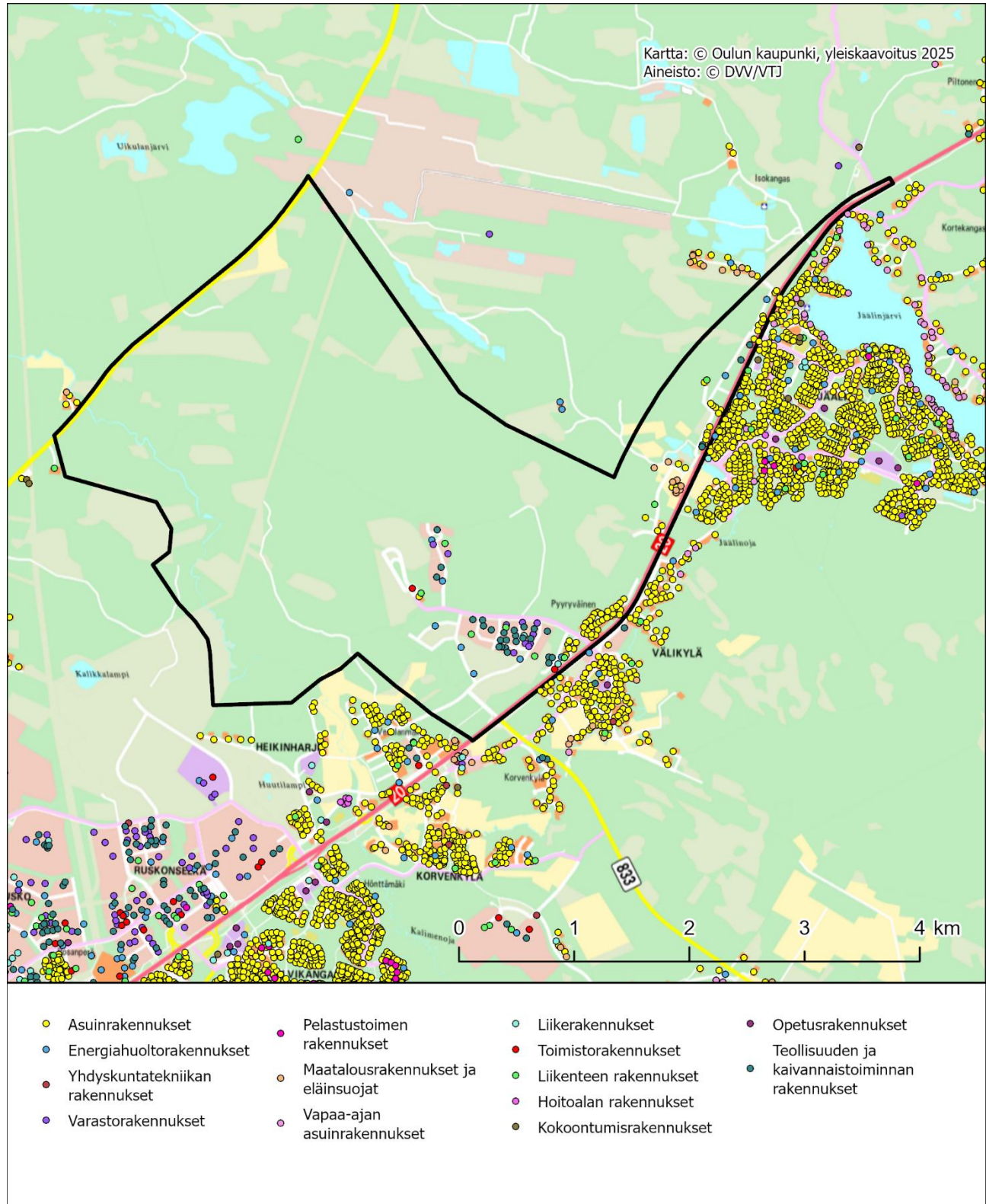
Suunnittelualueen pinta-ala on noin 14,6 km². Alue on pääosin rakentamatonta loivapiirteistä ojitettua metsätalousmaata. Kaava-alueen länsiosassa on valjastamaton ja lähes luonnontilainen Kalimenoja. Etäisyys Oulun keskustaan on noin kymmenen kilometriä. Kuvassa 2 on esitetty suunnittelualueen alustavat osa-alueiden kehittämistavoitteet.



Kuva 2. Pyryväisen alustavat osa-alueiden kehittämistavoitteet.

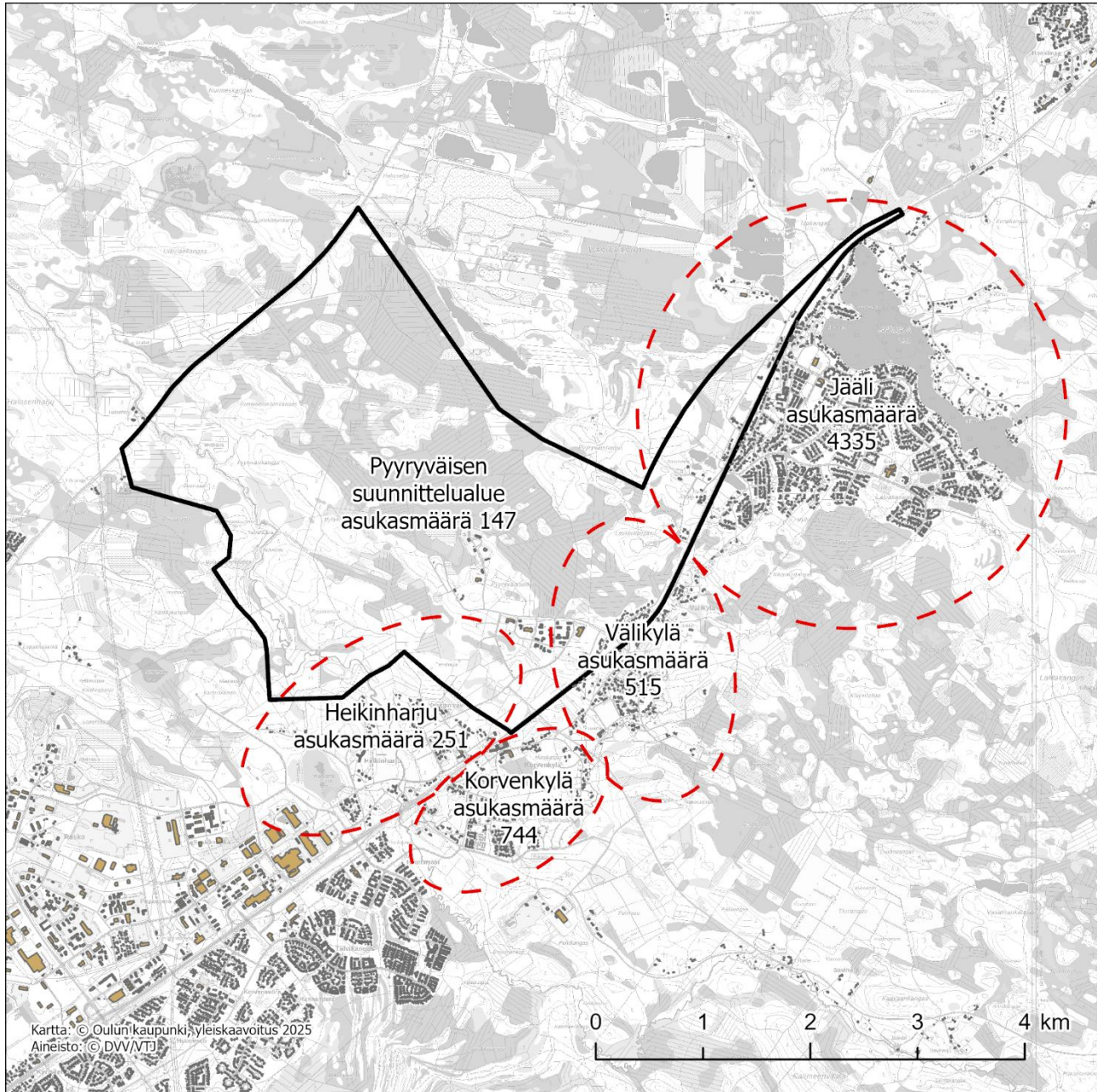
Suunnittelualueen eteläosaan sijoittuu Kuusamontien varressa Välikylän asuinalueen asuinrakennuksia. Yksittäisiä asuinrakennuksia sijoittuu suunnittelualueelle myös Kuusamontien varteen Välikylästä Jäälinjärven kohdalle ulottuvalle alueelle. Vesalanmäen asuinalue rajautuu suunnittelualueeseen. Merkittävin läheinen asutuskeskittymä on Jääli, joka rajautuu suunnittelualueen itäpuolelle.

Välikylän yrityspuiston alueella on varastorakennuksia, liikenteen rakennuksia, energiahuoltorakennuksia, teollisuuden ja kaivannaistoiminnan rakennuksia ja toimistorakennus.



Kuva 3. Suunnittelualueen ja lähiympäristön rakennuskanta.

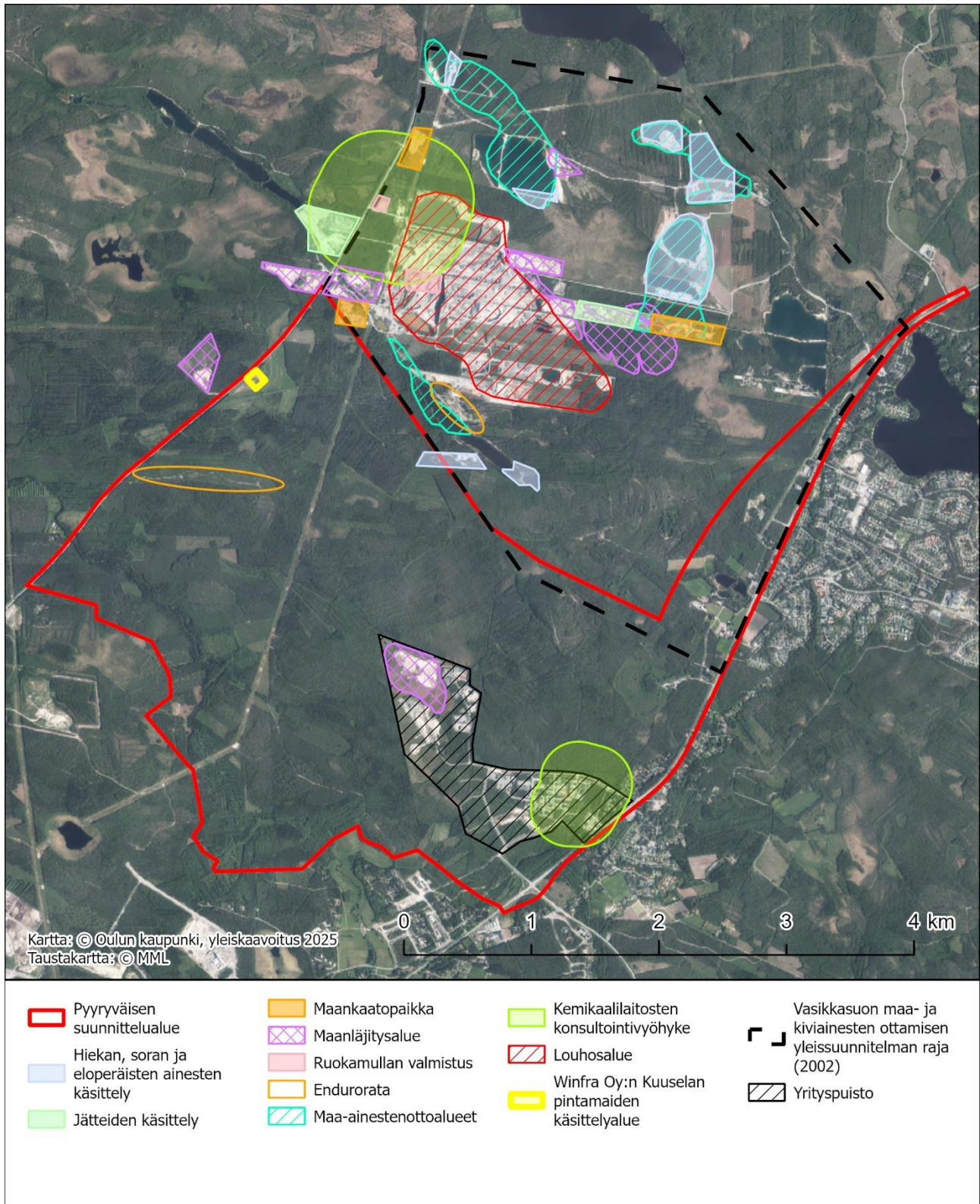
Pyyryväisen suunnittelualueella on 147 asukasta sijoittuen Kuusamontien varteen (kuva 4). Välittömässä läheisyydessä Heikinharjun, Korvenkylän, Välikylän ja Jäälän alueiden asutusmäärä on yhteensä 5 845.



Kuva 4. Suunnittelualueen ja lähiympäristön asutusmäärät.

Suunnittelualueen pohjoisosassa on Winfra Oy:n Kuuselan pintamaiden käsittelyalue. Käsittelyalueen lähelle Alakyläntien pohjoispuolelle sijoittuu Maanrakennus Lopakka Oy:n Lopakkatunturin läjitysalue. Pohjoisosassa on suunnittelualueella myös endurorata Alakyläntien varressa.

Suunnittelualueen eteläosassa on Välikylän yrityspuiston yhteydessä Pyyryväissuon maanlajitysalue. Aivan eteläosaan Kuusamontien varteen sijoittuu Kiimingin Vaasan Leipomo Oy:n rakennus, jolla on kemikaalilaitosten konsultointivöhyke. Toinen läheinen konsultointivöhyke sijoittuu suunnittelualueesta pohjoiseen Vasikkasuon louhostoimintaan liittyen. Suunnittelualueen pohjoispuolella on välittömässä läheisyydessä useita maa-ainestenottoalueita ja laaja louhosalue. Läheisimmän maa-ainestenottoalueen kupeessa on myös endurorata. Vasikkasuon alueelle sijoittuu lisäksi hiekan, soran ja eloperäisten aineiden käsittelyä, jätteiden käsittelyä, maankaatopaikkoja ja ruokamullan valmistusta.



Kuva 5. Suunnittelualueen ja lähiympäristön toimintoja.

Tavoitteet

Oulun kaupungin kaavoitusta ja maankäytön suunnittelua ohjaa Oulun kaupunkistrategia "[Oulu 2030 – kulttuuri-ilmaston-muutos nyt!](#)" (Kaupunginvaltuuston hyväksymä 31.1.2022), jossa esitetään, miten kaupunkia halutaan kehittää vuoteen 2030 mennessä. Osayleiskaavalla toteutetaan kaupunkistrategian strategisista painopisteistä erityisesti seuraavia:

- Oulu on Suomen yritysmyönteisin kansainvälinen kasvukeskus
- Oulu on hiilineutraali 2035

Strategiaa toteuttaa maankäytön toteuttamisohjelma, jossa esitetään suunnitelma viiden vuoden asuntotuotannosta ja työpaikkarakentamisesta. Toteuttamisohjelmaa ohjaavat erityisesti kaupunkistrategian tavoitteet kestävästä kaupunkirakenteesta, vetovoiman parantamisesta viihtyisällä, toiminnallisella, terveellisellä ja turvallisella kaupunkiympäristöllä sekä yritysten kilpailukyyn varmistamisesta. Kaupungilla on lisäksi teemakohtaisia strategioita ja ohjelmia kuten Oulun seudun kehityskuva 2030+, jotka myös osaltaan ohjaavat suunnittelua.

Pyryväisen osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa suuren mittakaavan vihreän siirtymän teollisuutta. Tavoitteena on saada alueelle kehätieyhteys Kuusamontien ja Alakyläntien välille, 400 kV:n voimajohto ja/tai vetyputki sekä teollisuusvesiputki ja varata maastokäytävä tulevaisuuden teollisuusraiteelle. Osayleiskaavan pääsisältönä osoitetaan yleispiirteisesti aluevarauksia teollisuus- ja työpaikkatoiminnoille, yhdyskunta- ja viherrakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet sekä keskeisimmät maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvot. Kaavassa mahdollistetaan myös vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan suurteollisuuden sijoittumisen alueelle T/kem-kaavamerkinnällä. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Alueelle suunniteltavat toiminnot tarkentuvat kaavahankkeen aikana tehtävien selvitysten pohjalta ja alueelle halukkaiden vihreän siirtymän toimijoiden haun sekä kaavaprosessiin mukaanoton myötä. Kaavalla muutetaan voimassa olevia yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä vastaamaan paremmin tavoiteltavan yritystoiminnan tarpeisiin.

Ympäristöministeriö on myöntänyt Oulun kaupungille avustuksen Pyryväisen vihreän siirtymän hankkeita edistävään suunnitteluun. Avustuksen tarkoituksena on nopeuttaa ja tukea vihreän siirtymän investointihankkeiden toteutumista. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla "Ei merkittävää haittaa" -periaate (Do No Significant Harm, DNSH), jonka mukaisesti edistetään suoraan tai välillisesti päästövähennyksiä, luonnonvarojen käytön vähentämistä ja kiertotaloutta. Periaate tarkoittaa, etteivät ehdotetut hankkeet saa heikentää esimerkiksi ilmastonmuutoksen hillintää, kiertotalouteen siirtymistä tai biologisen monimuotoisuuden suojelua.

Osayleiskaavan laadinta tulee perustumaan laajaan ja monipuoliseen yhteistyöhön eri osallisten kanssa sekä monipuolisiin ja vaikuttaviin selvityksiin ja vaikutustenarviointiin. Osayleiskaavan arvioitu valmistumisajankohta on vuonna 2026.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on muun muassa yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen, liikenteen turvallisuuteen sekä ilmastonmuutoksen hillintään ja sopeutumiseen kohdistuvat vaikutukset alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti. Lisäksi arvioidaan erityisesti yritysvaikutukset ja ilmastovaikutukset. Arvioinnin osana on myös lapsivaikutukset ja "Ei merkittävää haittaa" (DNSH) -periaatteen toteutuminen. DNSH-arviointi

tehdään kaksivaiheisesti. Ensimmäisessä vaiheessa tehdään yleispiirteinen arviointi. Sen perusteella tunnistetaan ne ympäristötavoitteet, joista on laadittava yksityiskohtainen haitta-arviointi. Yksityiskohtainen, tarkennettu haitta-arviointi perusteluineen tulee tehdä niille ympäristötavoitteille, joihin voi kohdistua merkittäviä vaikutuksia.

Suunnittelun yhteydessä ja rinnan laaditaan useita eri selvityksiä sekä muita suunnitelmia, jotka osaltaan vaikuttavat osayleiskaavan sisältöön ja sen vaikutustenarviointiin. Osayleiskaavan vaikutustenarviointi liitetään kaavaselostukseen.

Kaupunkistrategia, kiertotalouden tiekartta sekä valtakunnalliset ilmasto- ja kestävyystavoitteet ohjaavat osaltaan kohti teollisuuden vihreää siirtymää. Vaikutusten arvioinnilla tulee pystyä todentamaan ympäristöllinen, taloudellinen ja sosiaalinen kestävyys.

Suunnittelun lähtökohdat

Valtakunnalliset tavoitteet ja lait

Maankäytön suunnittelua ohjaa 1.1.2025 alkaen alueidenkäyttölaki (AKL) (132/1999). Yleiskaavan sisältövaatimusten mukaan (AKL 39 §) yleiskaavaa laadittaessa on maakuntakaava otettava huomioon siten kuin siitä edellä säädetään.

Yleiskaava ei saa aiheuttaa maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuutonta haittaa.

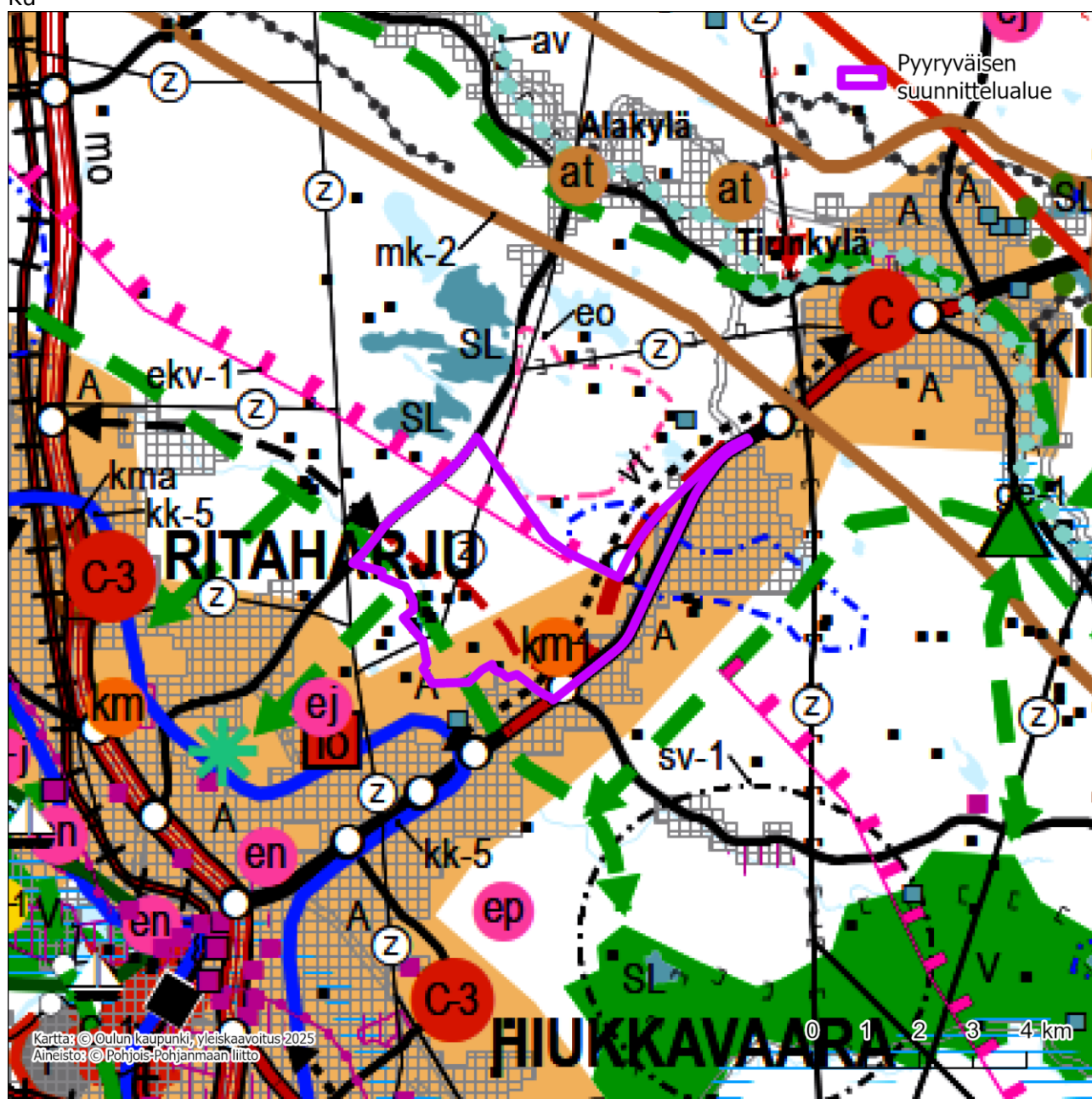
Valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (VAT) linjaavat valtakunnallisesti merkittäviä alueidenkäytön kysymyksiä, ja niiden toteuttamista on edistettävä myös kuntien kaavoituksessa (AKL 24 §). Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017.

Maakuntakaava

Suunnittelualueella ovat voimassa seuraavat maakuntakaavat: Pohjois-Pohjanmaan 1–3 vaihemaakuntakaavat. Kolmannen vaihemaakuntakaavan lainvoimaisuuden myötä Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on kokonaan päivittynyt. Suunnittelualueen eteläosat sijoittuvat taajamatoimintojen alueelle (A). Alueelle sijoittuu osin pohjavesialue. Eteläosaan on osoitettu erikoiskaupan suuryksikkö (km-1). Lisäksi alueen eteläosaan on osoitettu joukkoliikenteen kehittämiskäytävä (musta pisteviiva) ja valtatie vaihtoehtoinen linjaus. Alueen pohjoisosan poikki on osoitettu pääsähköjohto (z). Alueen länsiosassa on osoitettu useita muinaismuistoja, viheryhteystarve ja ohjeellinen tielinjaus sekä sen jatkeena Kalimenkylälle tieliikenteen yhteystarve. Itäosaan ulottuu mineraalivarantoalue (ekv-1). Suunnittelualueelle on osoitettu Kuusamontielle kaksi eritasoliittymää.

Suunnittelualueen välittömässä läheisyydessä pohjoispuolella on kaksi luonnonsuojelualuetta (SL) ja maa-ainesten ottoalue (eo).

Ku



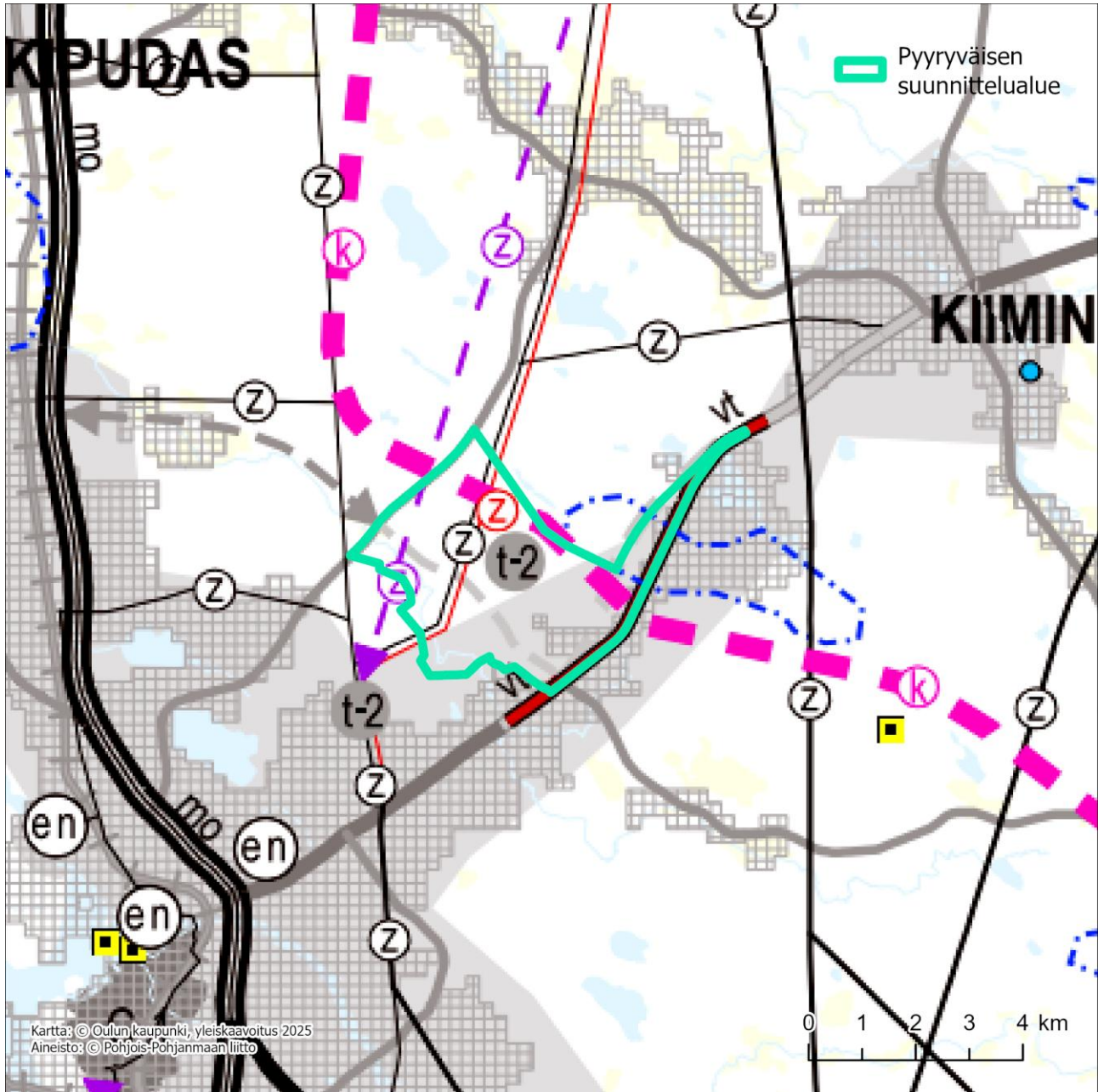
Kuva 6. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen yhdistelmästä. Pyryväisen suunnittelualue on osoitettu kartalla violetilla rajauksella.

Koko maakuntakaavan aluetta koskevista yleismääräyksistä Pyryväisen kaavoituksessa huomioidaan keskeisimmät suunnitteluun liittyvät.

Pohjois-Pohjanmaalla on tullut vuonna 2021 vireillä energia- ja ilmastovaiheakuntakaava (kuva 3), jonka tavoitteena on vastata ilmastonmuutoksen haasteisiin edistämällä uusiutuvaa ja vähähiilistä energiantuotantoa sekä kehittämällä älykkäitä energiajärjestelmiä ja energiatehokkuutta. Tavoitteena on myös turvata tuulivoiman ja muiden uusien energiamuotojen, kuten vetätalouden, kehittäminen. Kaava pyrkii mahdollistamaan merkittävät liikenne- ja infrastruktuurihankkeet ajanmukaisen maankäytön suunnittelun avulla.

Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 27.5.2025. Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa Pyyryväisen alueelle on osoitettu kaasuputken yhteystarve (k),

voimajohto 110 kV (musta z) uusi voimajohto 110 kV (punainen z), voimajohdon yhteystarve sekä Isokankaan että Pikkaralan sähköaseman suunnasta (violetti z) sekä teollisuus- ja varastoalue (t-2). T-2-merkinnällä on osoitettu potentiaaliset seudullisesti merkittävien uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämien kemiallisten prosessien tuotantolaitosten alueet. Lisäksi alueelle sijoittuu osin pohjavesi- ja taajama-alueita. Valtatien 20 osalta Pyyryväisen suunnittelualueen kohta on osoitettu merkittävästi parannettavaksi valtatieksi.



Kuva 7. Ote Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihekaavun toisen kuulemisvaiheen ehdotuksesta. Pyyryväisen suunnittelualue on osoitettu kartalla turkoosilla rajauksella.

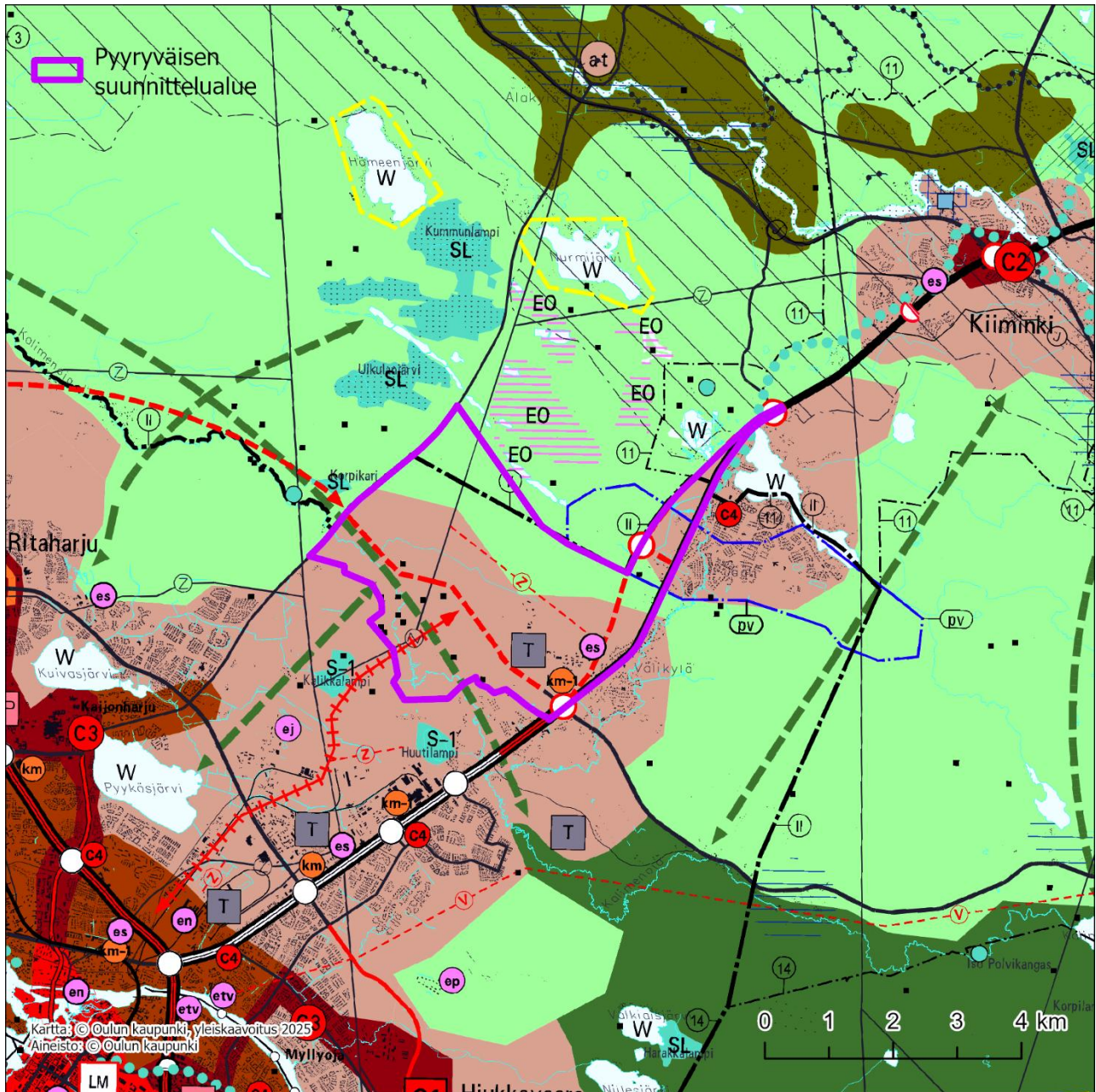
Koko maakuntakaavan aluetta koskevista yleismääräyksistä Pyyryväisen kaavoituksessa huomioidaan erityistoimintoihin/vaara-alueisiin liittyvä yleinen suunnittelumääräys.

Uuden Oulun yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava. Osayleiskaava tulee alueeltaan korvaamaan Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartan 1 ja kaavakartan 2, mutta voimaan jätetään kaavakartan 1 kaupunkikehittämisyöhykkeen merkinnät ja määräykset. Koko kunnan suunnittelua ohjaa Uuden Oulun yleiskaavan (hyväksytty 2016) luonteeltaan strateginen kaavakartta 1. Yleiskaava (kaavakartta 1) perustuu hyvin yleispiirteisiin kehittämisvyöhykkeisiin sekä niitä koskeviin määräyksiin. Siinä on osoitettu mm. yhdyskuntarakenteen kehittämisvyöhykkeet, kylät, vapaa-ajan asumisen vyöhykkeet, Natura- ja muut luonnonsuojelualueet sekä tärkeät johtolinjat. Kaavakartan 1 tavoitevuosi on 2050.

Yleiskaavan kaavakartalla 1 suuri osa suunnittelualueesta on osoitettu kaupunkikehittämisyöhykkeeksi. Alueen eteläosiin on osoitettu useita käyttötarkoituksia: teollisuus- ja varastoalue (T), kaupallisten palvelujen alue, erikoistavarakaupan alue (km-1) ja sähköasema (es). Etelä- ja länsiosiin on myös osoitettu ohjeellinen uusi tielinjaus. Kuusamontien ja Alakyläntien välisen linjauksen jatkeena on osoitettu tieliikenteen yhteystarve Kalimenkylälle saakka. Alueen pohjoisosan poikki on osoitettu sähkölinja (z) sekä siihen kytkeytyvä kaakkois-luoteissuuntainen ohjeellinen uusi sähkölinja (z). Alueen länsisivulle Kuusamontien ja Alakyläntien välille on osoitettu tärkeä virkistysyhteys. Toinen vastaava on osoitettu lännestä Pyykösjärveltä suunnittelualueen länsisivulle. Pääradalta on osoitettu lisäksi länsisivulle ulottuva raideliikenteen yhteystarve. Suunnittelualueen länsisivulla on useita muinaismuistoja. Itäosaan sijoittuu osin pohjavesialue. Suunnittelualueelle on osoitettu Kuusamontielle kolme uutta eritasoliittymää.

Välittömässä läheisyydessä pohjoispuolella on kaksi luonnonsuojelualuetta (SL), joista toinen on myös Natura 2000 -verkoston alue. Läheisyydessä on myös maa-ainesten ottoalue (EO). Länsipuolella olevat Kalikkalampi ja Huutilampi on osoitettu suojelualueena, jolla on erityisiä luontoarvoja (S-1).



Kuva 8. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta, kaavakartta 1. Pyryväisen suunnittelualue on osoitettu kartalla violetilla rajauksella.

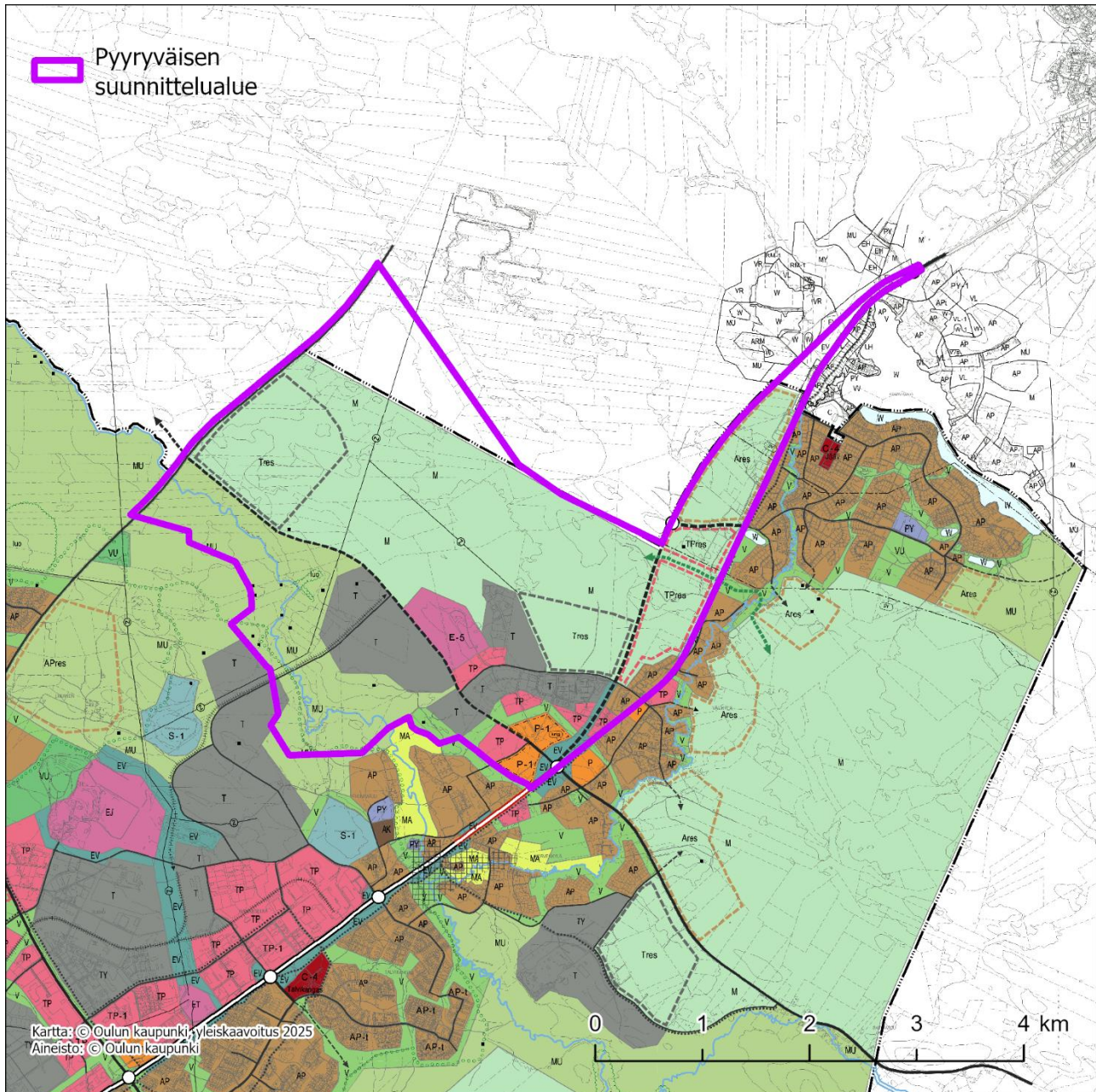
Yleisistä kaavamääräyksistä Pyryväisen kaavoituksessa huomioidaan seuraavat:

- Yleiskaava-alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa turvata pienvesien luonto- ja virkistysarvot, erityisesti Kalimenojan osalta.
- Yleiskaava-alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia riittävästä melun- ja tärinäntorjunnasta, erityisesti pääteiden ja -ratojen, ampumaratojen sekä muiden merkittävien melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä.
- Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja maa- ja kallioperän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden ja rakentamisen suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden mahdolliset esiintymät sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.
- Uusiutuvia energianlähteitä tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan. Selostuksessa on esitetty geonergian hyödyntämisen kannalta edullisimmat alueet.

Yleiskaavakartta 2, Uuden Oulun keskeistä kaupunkialuetta koskeva, aluevaraustyyppinen yleiskaava on perusteena ja ohjeena asemakaavoitukselle AKL:n mukaisesti. Yleiskaavakartan 2 aluevarausmerkinnät määrittävät kunkin alueen pääkäyttötarkoituksen. Merkinnät mahdollistavat muutkin alueelle sopivat ja pääkäyttötarkoitusta tukevat toiminnot. Kaavakartan 2 tavoitevuosi on 2030.

Yleiskaavakartalla 2 suuri osa suunnittelualueesta on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M). Alueen eteläosiin on osoitettu useita käyttötarkoituksia: teollisuus- ja varastoalueita (T), työpaikka-alueita (TP), palvelujen, hallinnon ja erikoistavarakaupan alueita (P-1), suojaviheralueita (EV), ajoharjoittelurataa ja siihen liittyviä toimintoja varten varattu erityisalue (E-5), pientalovaltaisia asuinalueita (AP) ja virkistysalue (V). Alueelle on osoitettu kaksi teollisuuden reservialuetta (Tres) ja yksi työpaikkojen reservialue (TPres). Alueen pohjoisosan poikki on osoitettu sähkölinja (z). Alueen etelä- ja länsiosiin on myös osoitettu ohjeellinen uusi tielinjaus. Alueen länsisivulle Kuusamontien ja Alakyläntien välille on osoitettu tieliikenteen yhteystarve sekä pääradalta länsisivulle ulottuva raideliikenteen yhteystarve. Länsisivulla on myös osoitettu laajasti maa- ja metsätalousvaltaista aluetta, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta (MU), useita muinaismuistikohteita ja yksi luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue (luo). Itäosaan on osoitettu Kuusamontien ylittävä viheryhteys.

Suunnittelualueen ulkopuolella välittömässä läheisyydessä lännessä on teollisuus- ja varastoalueita (T) ja pientalovaltaisia asuinalueita (AP). Kuusamontien varrella suunnittelualueen ulkopuolinen alue on pääosin pientalovaltaisten asuinalueiden varauksia. Välikylän alueen kohdalla on osoitettu myös kaksi palvelujen, hallinnon ja kaupan aluetta (P) sekä työpaikka-alue (TP).



Kuva 9. Ote Uuden Oulun yleiskaavasta, kaavakartta 1. Pyryväisen suunnittelualue on osoitettu kartalla violetilla rajauksella.

Yleisistä kaavamääräyksistä Pyryväisen kaavoituksessa huomioidaan seuraavat:

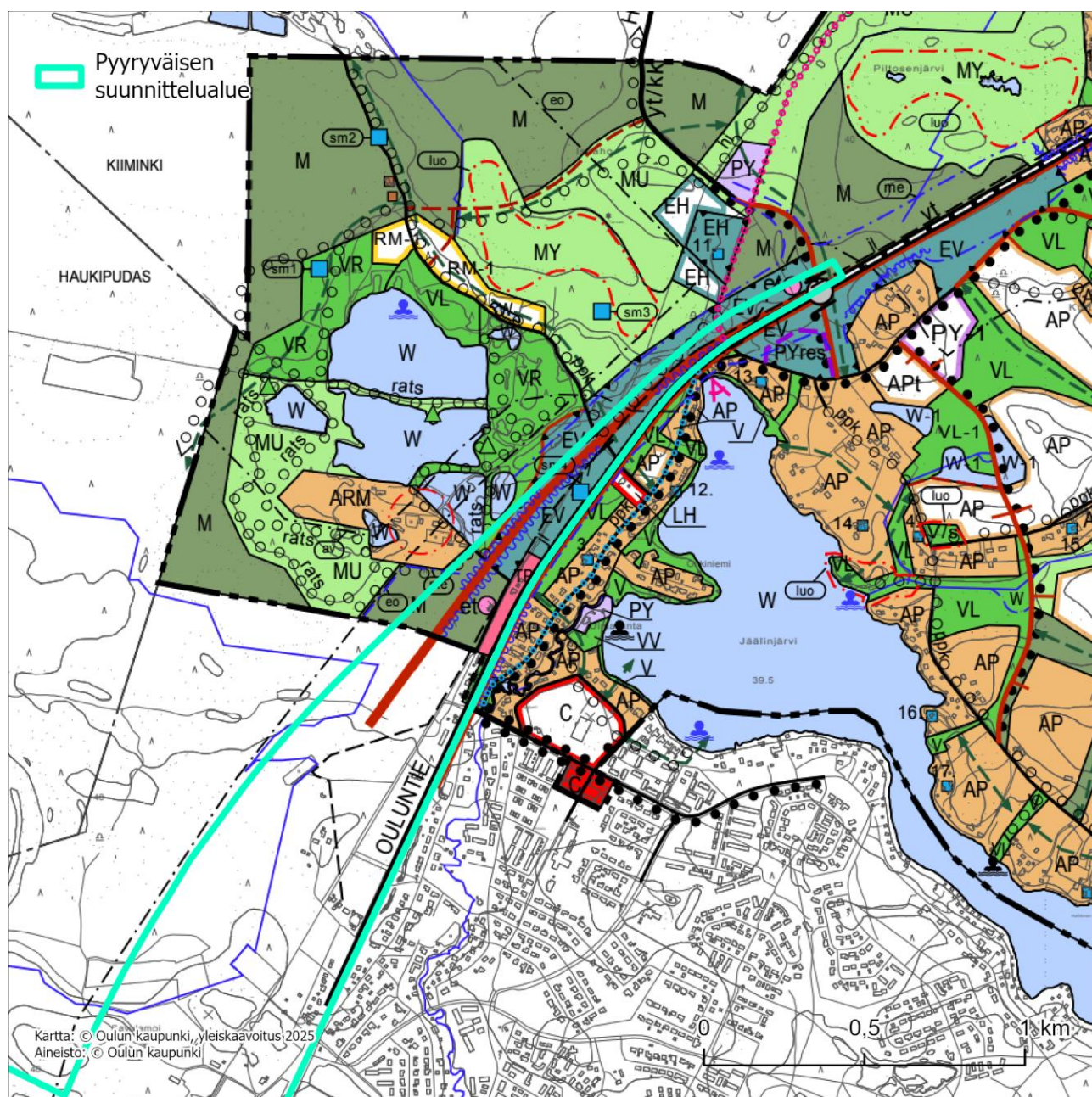
- Yleiskaava-alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa turvata pienvesien luonto- ja virkistysarvot, erityisesti Kalimenojan osalta.
- Yleiskaava-alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia riittävästä melun- ja tärinäntorjunnasta, erityisesti pääteiden ja -ratojen, ampumaratojen sekä muiden merkittävien melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä.
- Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja maa- ja kallioperän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden ja rakentamisen suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden mahdolliset esiintymät sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.
- Uusiutuvia energianlähteitä tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan. Selostuksessa on esitetty geonergian hyödyntämisen kannalta edullisimmat alueet.

Kiimingin Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava 2030

Osin suunnittelualueella on voimassa Kiimingin Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava 2030. Osayleiskaava korvaa alueeltaan pieniltä osin tämän kaavan.

Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava on oikeusvaikutteinen yleiskaava, jolla ohjataan yksityiskohtaisempaa maankäytön suunnittelua. Kaavassa ei osoiteta yksittäisiä rakennuspaikkoja eikä rakentamisen määrää. Kiimingin kunnanvaltuusto hyväksyi osayleiskaavan 19.9.2011 § 24. Kaava on saanut lainvoiman 3.6.2014.

Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu Jäälän ohikulkutien linjaus, merkittävästi parannettava tieosuus, työpaikka-alue (TP), suojaviheralue (EV), yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai rakennus (et), muinaismuistokohde (sm1) sekä maa- ja metsätalousvaltainen alue (M).



Kuva 10. Ote Kiimingin Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta 2030, jonka päällä Pyryväisen suunnittelualueen rajaus.

Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaava

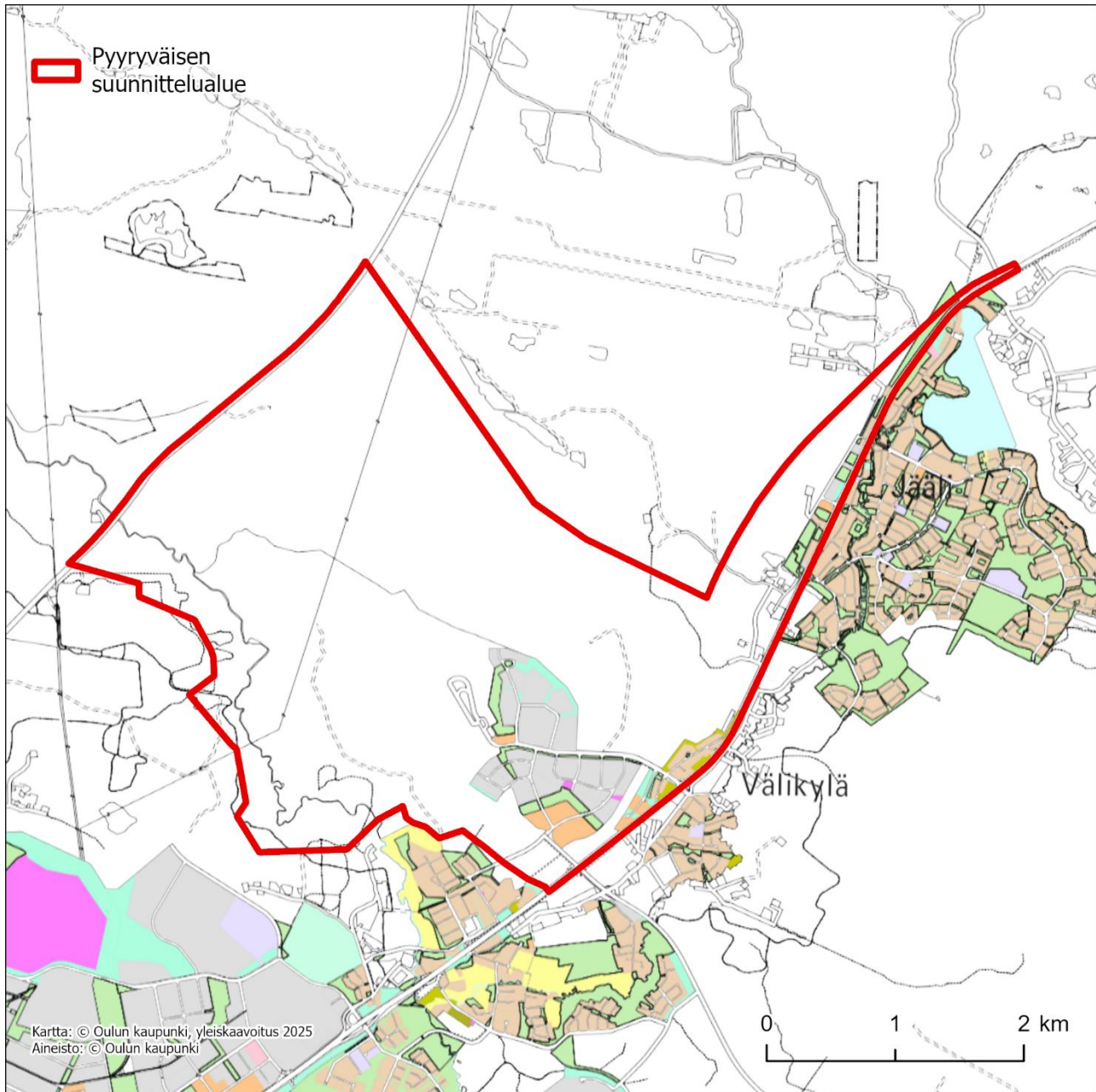
Samaan aikaa laaditaan Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavaa, joka käsittää Oulun kaupungin keskusta-alueet ympäristöineen, suurimmat palvelu-, työpaikka- ja teollisuusalueet, keskeiset virkistysalueet sekä merkittävimmät liikenneyhteydet lentokenttää lukuun ottamatta. Pyyryväisen osayleiskaavan tultua vireille vuoden 2023 lopulla, on Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan suunnittelualuetta pienennetty sen osalta. Yleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavalla on tarkoitus muuttaa voimassa olevia yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä vastaamaan paremmin isoihin globaaleihin haasteisiin ja muutoksiin paikallisilla ratkaisuilla.

[Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan tiedot on nähtävissä Oulun kaupungin verkkosivulta.](#)

Voimassa olevat asemakaavat

Suunnittelualueen eteläosassa Välikylän yrityspuistossa on voimassa useita asemakaavoja: kaavat 564–2336 (tullut voimaan 2018), 564–2454 (tullut voimaan 2023), 255-Ak1991/3 (tullut voimaan 1991), 255-Ak2002/1, 255-Ak2008/2 (tullut voimaan 2008), 255-Ak1993/2 (tullut voimaan 1993), 255-Ak2002/1 (tullut voimaan 2002) sekä 255-Ak1994/2 (tullut voimaan 1994). Yrityspuiston alueen asemakaavat jäävät voimaan, kunnes asemakaavoja tarvittaessa muutetaan.

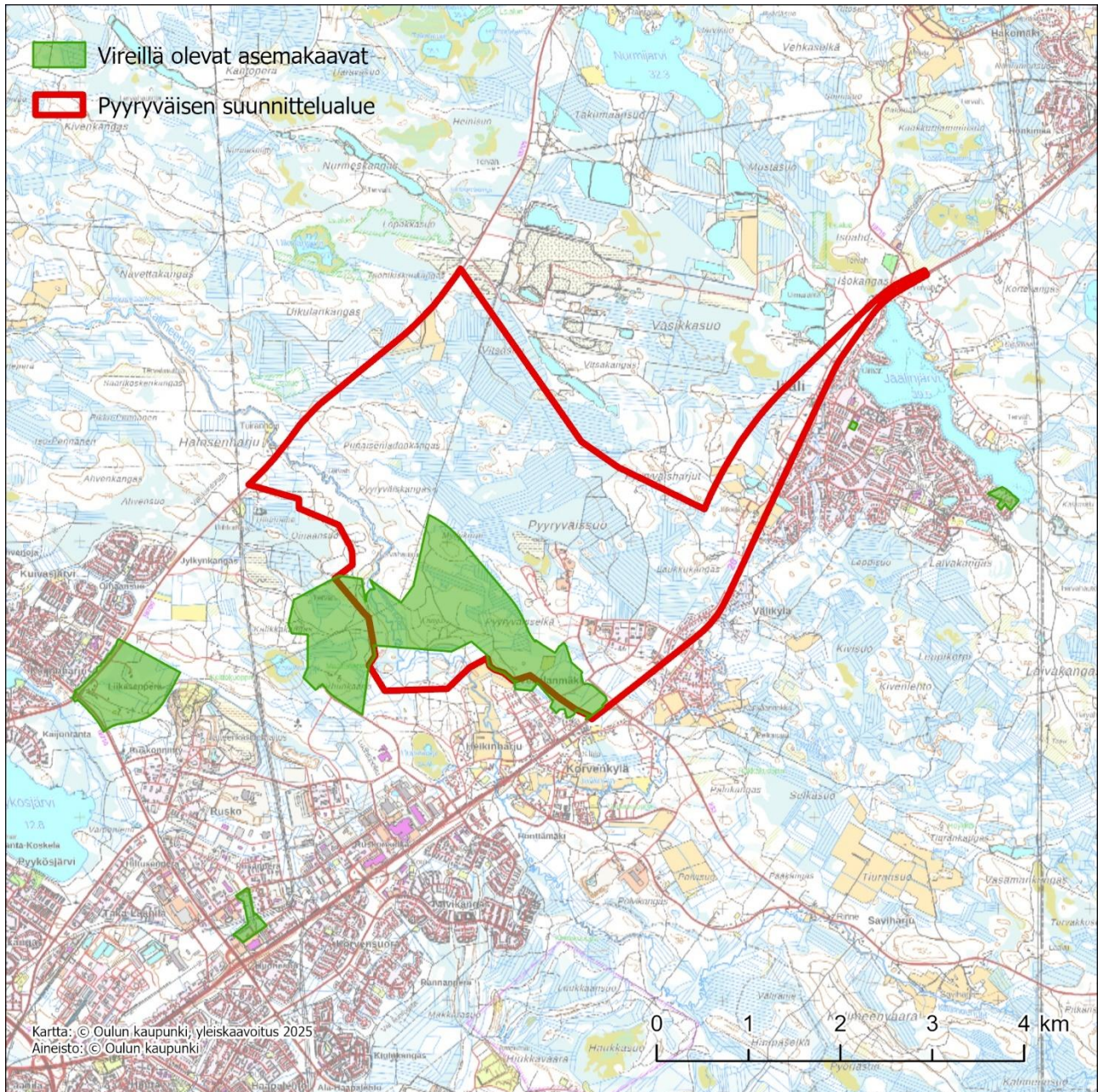
Alueelle on osoitettu mm. seuraavia käyttötarkoituksalueita: teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueita (T, T-1 ja T-2), lähivirkistysalueita (VL ja VL-1), suojaviheralueita (EV, EV-1) ohjeellinen pysäköimispaikka (p), liikerakennusten korttelialue (KM-8), toimitilarakennusten korttelialueita (KTY, KTY-1), yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialueita (ET), palvelurakennusten korttelialue (P). Potentiaalialueen etelärajan alueelle on osoitettu myös erillispientalojen korttelialueita (AO) sekä maa- ja metsätalousalue (M).



Kuva 11. Pyryväisen suunnittelualueen ja lähistön voimassa olevat asemakaavat.

Vireillä olevat asemakaavat

Pyryväisen suunnittelualueen etelä- ja länsiosiin on tullut vireille 17.3.2023 Ruskonselkä-Väälikylän työpaikka-alue -niminen asemakaava (kaavanumero 564-2549). Kaava-alue sijoittuu Liikasen, Heikinharjun ja Väälikylän kaupunginosiin. Asemakaavan tavoitteena on osoittaa sekä laajoja teollisuus- ja varastoalueita että monipuolisia työpaikkatoimintoja sekä tilanvarauksia myös suurille työpaikkatonteille. Tavoitteena on turvata Kalimenojan varren luontoarvojen ja viheryhteyksien säilyminen sekä kehittää ulkoilureittejä sekä mahdollistaa teollisuusraideyhteys Pyryväisen alueelle.



Kuva 12. Pyryväisen suunnittelualueen lähistön vireillä olevat asemakaavat.

Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestyksen ohjeita on noudatettava, mikäli oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa tai asemakaavassa ei ole toisin määrätty. [Rakennusjärjestys Oulun kaupungin verkkosivuilla.](#)

Muut hankkeet ja suunnitelmat

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne, ja ympäristökeskuksen (ELY-keskus) Liikenne- ja infrastruktuuri -vastuualue suunnittelee valtatie 20 välin Korvenkylä–Kiiminki kehittämistä, mikä vaikuttaa myös Pyryväisen vihreän siirtymän teollisuusalueen suunnitteluun. Suunnittelualue alkaa Kalimenon koillispuolelta nykyisen nelikaistaisen tien päättymiskohdasta ja ulottuu Kiimingin taajamaan lähelle Kiiminkijokea. Hankealueen pituus on noin 12,2 kilometriä.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyssä hankkeen vaihtoehtoina olivat seuraavat:

- VE0: Valtatielle ei kohdisteta parantamistoimenpiteitä
- VE0+: Valtatien parantaminen 2-kaistaisena pienin toimenpitein
- VE1: Valtatien parantaminen 4-kaistaisena ja keskikaiteellisena nykyiselle paikalleen, yksi eritasoliittymä, muut liittymät tasoliittymiä
- VE2: Valtatien parantaminen 4-kaistaisena ja keskikaiteellisena osin uuteen maastokäytävään, kaksi eritasoliittymää, muut liittymät tasoliittymiä
- VE3: Valtatien parantaminen 4-kaistaisena ja keskikaiteellisena osin uuteen maastokäytävään eritasoliittymän

YVA-menettelyn arviointiselostus oli nähtävillä 14.1.2025-14.3.2025 ja yhteysviranomaisen perusteltu päätelmä annettiin 6.5.2025. Kesällä 2025 jatkosuunnitteluun valittiin vaihtoehto 1 eli valtatie parantaminen nykyiselle paikalleen, jonka pohjalta laaditaan yleissuunnitelma.

[Hankkeen tiedot ovat nähtävillä ymparisto.fi verkkosivuilla.](#)

Gasgrid suunnittelee Suomen kansallista vetyverkkoa, joka kulkisi Oulun halki pohjois-eteläsuuntaisesti ja aivan Pyryväisen suunnittelualueen itäpuolitse (kuva 9). Vetyverkko luo mahdollisuuden vetymarkkinan syntymiselle Suomeen. Gasgrid tekee suunnittelun osana yhteistyötä kuntien, maakuntien ja yritysten kanssa reittisuunnittelun tarkentamiseksi. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyt ovat käynnistyneet vuoden 2025 aikana muun muassa Pohjois-Pohjanmaalla. Kansallinen vetyverkko rakentuu vaiheittain ja tavoitteen mukaan vetymarkkina on toiminnassa 2030-luvulla.

[Hankkeen tiedot ovat nähtävillä Gasgridin verkkosivuilla.](#)

Osallistuminen

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla: ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet
Aineistot löytyvät kaavatunnuksella: 564-Y2023/3

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 nähtävilläoloaikoina:

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

Hankkeen diaarinumero on OUKA/11111/10.02.02/2023.

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

Osalliset

Alueidenkäyttölain (132/1999) 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 pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Fingrid
- Gasgrid
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Oulun kaupungin lautakunnat
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Business Oulu
- Oulun kauppakamari
- Rakennusteollisuus RT Oulun aluetoimisto
- Oulun yliopisto
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Oulun Yrittäjät
- Pohjois-Pohjanmaan Yrittäjät ry
- Jäälin asukasyhdistys ry
- Korvensuoran asukasyhdistys ry
- Kuivasjärven pienkiinteistöyhdistys ry
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät
- Oulun nuorisovaltuusto ONE
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Elisa Oyj
- Digita Oy
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta ja yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 5.12.2023

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.

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.

Osayleiskaavan ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu 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.

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 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Yleiskaavasuunnittelija Matti Konttinen, puh. 040 1685354

Yleiskaavasuunnittelija Jarmo Pohjola, puh. 040 6289096

Kaavoitusassistentti Mila Laitala, puh. 040 5494408

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu. Henkilökohtaisesti asioitaessa on erittäin suositeltavaa varata käyntiaika etukäteen esimerkiksi sähköpostilla.