



277 § Yleissuunnitelma 564-2281, Oulunsalon kaupunginosa, HYVÄKSYTTÄVÄKSI

Dno OUKA/1267/10.02.03/2016

Päätöshistoria Yhdyskuntalautakunta 12.9.2017 § 489, luonnos

Tiivistelmä Oulunsalon keskustan maankäytön, liikenteen ja ympäristön kehittämiseksi on laadittu yleissuunnitelma. Hanke on käynnistetty kaavoituksessa vuonna 2016 ja yleissuunnitelman luonnosvaihtoehdot olivat nähtävillä syksyllä 2017. Yleissuunnitelman tarkoituksena on kehittää ja monipuolistaa Oulunsalon keskustaa paikallisia ominaispiirteitä ja vahvuuksia korostaen. Yleissuunnitelma esitetään ohjeellisena noudatettavaksi alueen asemakaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa.

Esittelyteksti

Oulunsalon keskustan yleissuunnitelman tarkoituksena on luoda kuva Oulunsalon keskustan maankäytön pitkän aikajänteen tavoitetilasta. Oulunsalon keskusta on Oulun kaupungin merkittävä ja edelleen kehitettävä paikalliskeskus, joka jakaantuu Lentokentäntien etelä- ja pohjoispuolelle.

Oulunsalon keskustan yleissuunnitelmassa on tarkasteltu Lentokentäntien varren aluetta Oulunsalo-talolta Oulunsalon kirkkoon saakka. Lisäksi suunnittelualueeseen on kuulunut keskustan eteläpuolella sijaitsevat koulu-, puisto- ja urheilukenttien alueet. Koko suunnittelualueen kokonaislaajuus on n. 67 ha. Työn kuluessa suunnittelua on kohdennettu erityisesti yleiskaavan mukaiselle keskusta-alueelle ja kehittämisen kannalta keskeisiin kortteleihin.

Yleissuunnitelman luonnoksiksi laadittiin kolme vaihtoehtoa, jotka käsiteltiin yhdyskuntalautakunnassa 12.9.2017. Vaihtoehdot olivat nähtävillä 26.10. - 26.11.2017 välisenä aikana, ja niitä esiteltiin yleisötilaisuudessa Oulunsalossa 18.10.2017. Vaihtoehdoista saatiin kaksi lausuntoa ja kahdeksan mielipidettä. Hyväksyttäväksi esitettävä yleissuunnitelma on laadittu pääosin luonnosvaihtoehto 2:n sekä luonnoksista annetun palautteen pohjalta. Palautteen mukaan keskustaan kaivattiin erityisesti kerrostaloasuntoja sekä palveluja.

Yleissuunnitelman sisältö

Oulunsalon keskustan yleissuunnitelmassa on esitetty asumiseen, palveluihin ja muihin toimintoihin osoitettavien korttelialueiden sijainti ja rakentamisen laajuus sekä virkistysalueet ja



liikenneverkko. Yleissuunnitelma toimii myöhemmän asemakaavoituksen ja muun jatkosuunnittelun pohjana.

Yleissuunnitelmassa uutta asuntorakentamista on osoitettu keskustan keskeiselle alueelle ja noin tuhannelle uudelle asukkaalle. Kaupalliset palvelut säilyvät Lentokentäntien molemmilla puolilla ja kauppakeskus Kapteenin pohjoispuolista aluetta voidaan kehittää monipuolisesti pidemmällä aikajänteellä. Yleissuunnitelmassa on esitetty toista kevyen liikenteen siltayhteyttä Lentokentäntien ylitse, joka pienentäisi tien estevaikutusta sekä parantaisi keskustaa jalankulkuympäristönä. Lisäksi kauppakeskus Kapteenin ja sen pohjoispuolisen Lummintien länsiosan ajoneuvoyhteyksiä on esitetty selkeytettäväksi.

Yleissuunnitelmassa Oulunsalon keskustaa on esitetty kehitettäväksi paikallisia ominaispiirteitä ja vahvuuksia korostaen. Yleissuunnitelman mukaan erityisesti Oulunsalon entisen kunnantalon läheisyydessä uuden rakentamisen mittakaavaan ja laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota, kun taas kauempana rakentamiselle voidaan antaa enemmän vapauksia. Lisäksi yleissuunnitelmatyössä on kiinnitetty huomiota asuntorakentamisen toteuttamiskelpoisuuteen, mikä on otettu huomioon esimerkiksi maanpäällisinä pysäköintiratkaisuina.

Yleissuunnitelma-aineistossa on esitetty myös suosituksia keskustan kehittämisen vaiheistukselle, eri osa-alueiden rakentamiselle ja ympäristörakentamiselle.

Liitteet	Oulunsalon keskustan yleissuunnitelma, yleissuunnitelma-aineisto ja selostus
Oheismateriaali	-
Esittelijä	Asemakaavapäällikkö Kari Nykänen
Päätösesitys	Yhdyskuntalautakunta hyväksyy Oulunsalon keskustan yleissuunnitelman ohjeellisena noudatettavaksi asemakaavoituksessa ja muussa jatkosuunnittelussa.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin. Merkittiin, että jäsen Niilo Heinonen poistui jäävinä asian käsittelyn ajaksi.

**Valmistelijat**

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus / kaavoitusarkkitehti
Satu Piispanen, p. 040 643 3976

**Täytäntöönpano-
tiedot**

Ei muutoksenhakuoikeutta.
Ote: Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskus, Pohjois-Pohjanmaan
museo.