KAAVAPROSESSI

Aloitusvaihe

VALMISTELU	PÄÄTÖKSENTEKO	OSALLISTUMINEN
Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS Työohjelma Perusselvitysten käynnistäminen	Päätös kaavan vireilletulosta Päätös OAS:n asettamisesta nähtäville yhdyskunta-lautakunta	Yleisötilaisuus, kyselyt, sidosryhmätapaamiset I viranomaisneuvottelu Lupa- ja valvonta-viraston kanssa tarvittaessa

Luonnosvaihe

VALMISTELU	PÄÄTÖKSENTEKO	OSALLISTUMINEN
Kaavaluonnos Vaikutusten arviointi	Päätös kaava-luonnoksen asettamisesta nähtäville yhdyskunta-lautakunta	Yleisötilaisuus, kyselyt, sidosryhmätapaamiset Mahdollisuus jättää luonnoksesta mielipide Lausunnot II viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Ehdotusvaihe

VALMISTELU	PÄÄTÖKSENTEKO	OSALLISTUMINEN
Saadun palautteen käsittely Kaavaehdotus	Päätös vastineiden hyväksymisestä Päätös kaavaehdotuksen asettamisesta nähtäville yhdyskuntalautakunta	Yleisötilaisuus, kyselyt Mahdollisuus jättää ehdotuksesta muistutus Lausunnot III viranomaisneuvottelu tarvittaessa

Hyväksymisvaihe

VALMISTELU	PÄÄTÖKSENTEKO	OSALLISTUMINEN
Vastineet palautteeseen Kaavakartta ja selostus hyväksymiskäsittelyyn	Päätös vastineiden ja kaavan hyväksymisestä yhdyskuntalautakunta > kaupunginhallitus > kaupunginvaltuusto (ei merkittävät asema-kaavat yhdyskunta-lautakunta)	Mahdollisuus valittaa kaupunginvaltuuston päätöksestä

OULU KAUPUNKIYMPÄRISTÖ

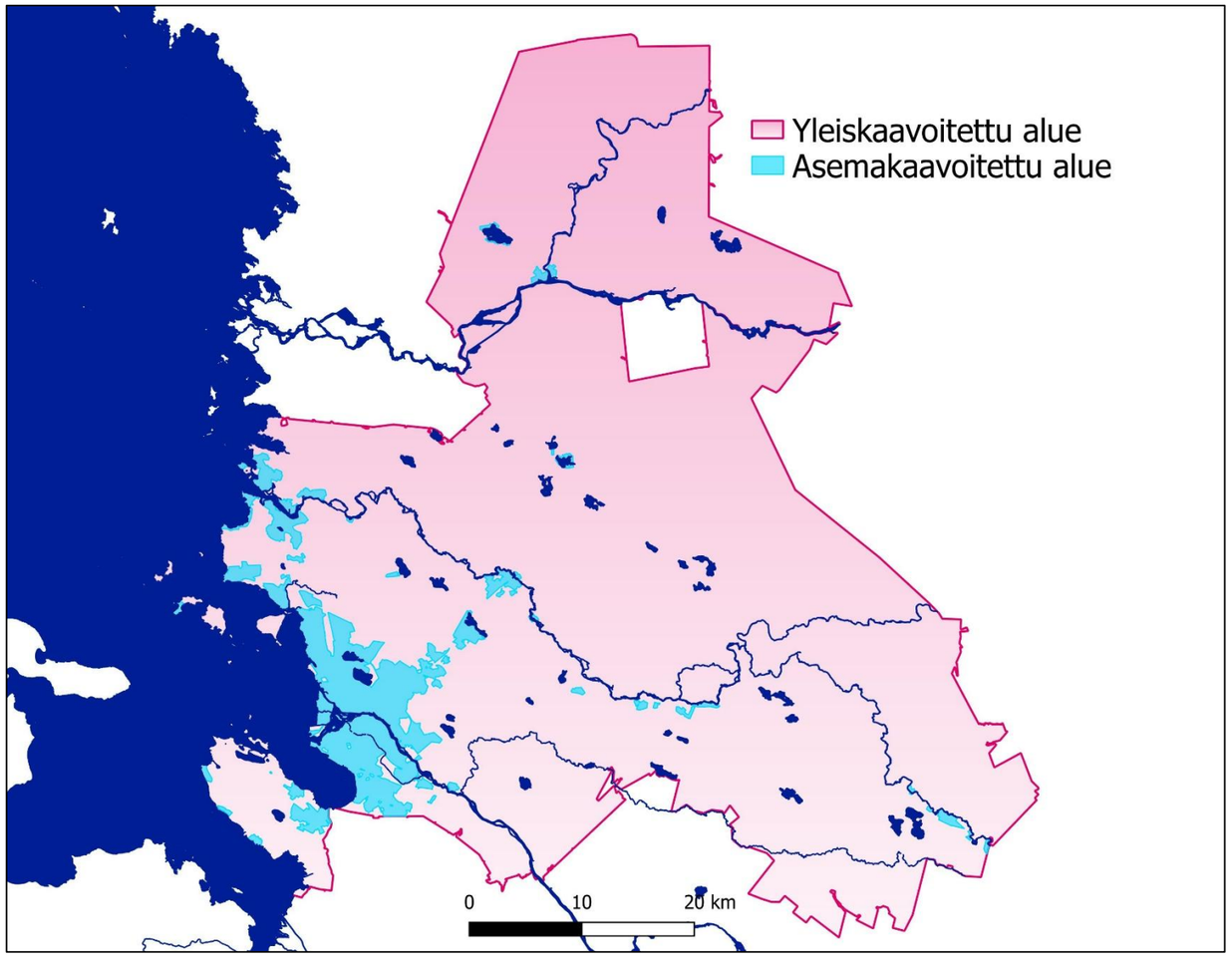
Kaavoitus Oulussa

Kaavoitusta ohjaa Alueidenkäyttölaki AKL. Lain mukaan kaavoituksen tulee perustua riittäviin selvityksiin. Myös kaavaprosessin vuoro-vaikutteisuus on laissa säädetty.

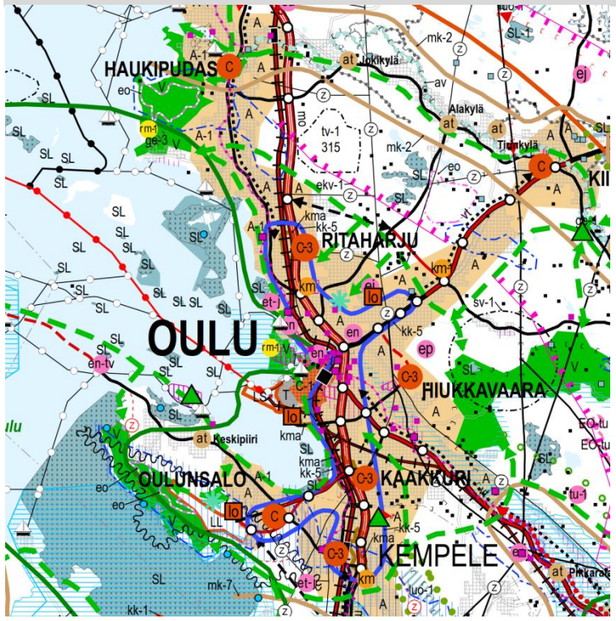
Lupa- ja valvontavirasto (LVV) valvoo, että kaavoituksessa otetaan Oulussa huomioon vaikutuksiltaan valtakunnalliset ja merkittävät maakunnalliset asiat.

KAAVATASOT

valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	Valtioneuvosto hyväksyy
maakuntakaava	Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, Pohjois-Pohjanmaan liitto
yleiskaava / osayleiskaava	Strateginen maankäytön suunnittelu, Oulun kaupunki
asemakaava / ranta-asemakaava	Yksityiskohtainen maankäytön suunnittelu, Oulun kaupunki



MAAKUNTAKAAVA



Ote 3. vaihemaakuntakaavan kaavakarttayhdistelmästä, maakuntahallitus 20.03.2017

Maakuntakaava on ohjeena kuntien maankäytön suunnittelua tehtäessä.

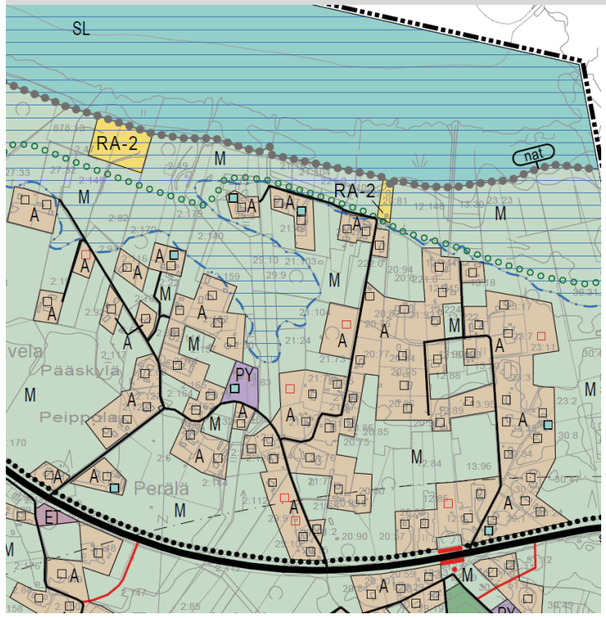
Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on viime vuosina uudistettu kolmessa vaiheessa.

- 1. vaiheessa käsiteltiin alue- ja yhdyskuntarakenteen ohjaus, seudullisesti merkittävät kaupan alueet, tuulivoima, soiden käyttö ja luontoarvot.
- 2. vaihemaakuntakaavassa käsiteltiin kulttuurimaisemat ja rakennettu kulttuuriympäristö, maaseutuasutus, virkistys- ja matkailualueet, seudullinen jätehuolto ja ampumaradat.
- 3. vaihemaakuntakaavassa käsiteltiin pohjavesi- ja kiviainesalueet, mineraalipotentiaali- ja kaivoalueet, tuulivoima-alueiden tarkistukset, Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset sekä muut tarvittavat päivitykset.

Maakuntakaava on tullut kokonaan voimaan.

Maakuntakaavan laatii maakunnan liitto ja hyväksyy maakuntavaltuusto.
www.pohjois-pohjanmaa.fi/maakuntakaava

OSAYLEISKAAVA



Ote Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaavasta, kaupunginvaltuusto 23.2.2015

Osayleiskaava ohjaa mahdollista asemakaavoitusta ja rakennuspaikkojen sijoittumista. Maaseutualueilla osayleiskaavat voivat ohjata suoraan rakentamista.

Osayleiskaavassa osoitetaan

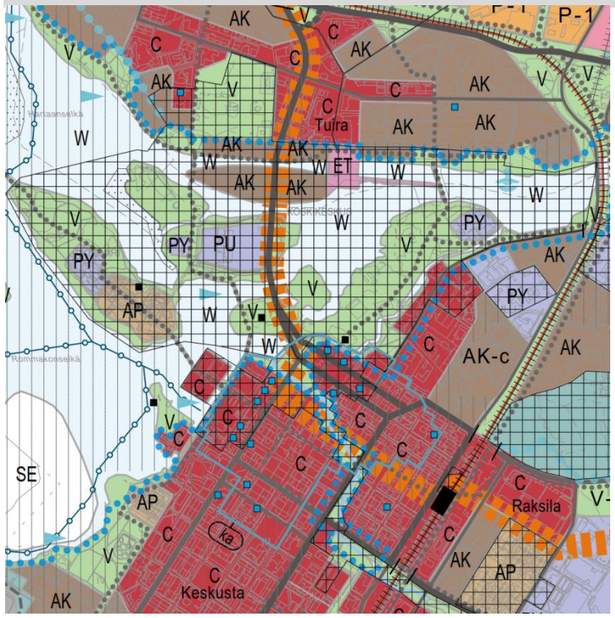
- asumisen ohjaaminen, mitoitus
- tieverkko, kevyen liikenteen väylät
- palvelut, elinkeinojen alueet
- virkistysalueet, maisemansuojelu
- loma-asutus

Oulussa on vireillä osayleiskaavoja mm. Kiimingin Alakylään sekä Haukiputaan Jokikylään.

Osayleiskaavan laatii Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoitusyksikkö ja hyväksyy yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

www.ouka.fi/kaavoitus/yleiskaavat

YLEISKAAVA



Ote Uuden Oulun yleiskaavasta, kaavakartta 2, kaupunginvaltuusto 18.04.2016

Yleiskaava ohjaa asemakaavoitusta.

Yleiskaavassa osoitetaan pitkän aikavälin maankäyttöratkaisut:

- yhdyskuntarakenne
- keskusverkko
- lähtökohdat liikennejärjestelmille
- taajama-alueet ja niiden rajaus
- alueiden pääkäyttötarkoitukset
- kaupan ohjaus
- suurten hankkeiden sijoitus
- viher- ja virkistysalueverkosto
- suojelualueet ja –kohteet

Oulussa on keväällä 2016 hyväksytty Uuden Oulun yleiskaava.

Yleiskaavan laatii Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoitusyksikkö ja hyväksyy yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

www.ouka.fi/kaavoitus/yleiskaavat

ASEMAKAAVA

Ote Myllytullin voimassa olevista asemakaavoista, otettu 8.9.2020

Asemakaava ohjaa rakentamista.

Asemakaavassa osoitetaan mm. alueiden käyttötarkoitus (esim. asuminen, työnteko, virkistys, kauppa tai liikenne), rakentamisen määrä (rakennusoikeus ja kerrosluku), nimistö (esim. kaupunginosien, katujen ja puistojen nimet). Lisäksi asemakaavaan sisältyy usein muita kaupunkikuvaan ja rakentamistapaan liittyviä määräyksiä. Asemakaavan laatimisen yhteydessä tehdään usein myös viherympäristö- ja katusuunnitelma.

Oulussa vireillä on vuosittain noin 120 asemakaavahanketta eri vaiheissa.

Asemakaavan laatii Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoitusyksikkö ja hyväksyy yhdyskuntalautakunta tai yhdyskuntalautakunnan ja kaupunginhallituksen esityksestä kaupunginvaltuusto.

www.ouka.fi/kaavoitus/asemakaavat