



Oulun kaavoitusohjelma ja kaavoituskatsaus 2026



Oulu2026
Euroopan kulttuuri-
pääkaupunki

OULU



YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT

Sisällysluettelo

Johdanto	6
Maankäytön ja kaupunkisuunnittelun lähtökohdat	7
Kaupunkistrategia ja ohjelmat.....	7
Yleiskaavat	7
Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaava	7
<i>Osayleiskaavat</i>	8
Oulunsalon osayleiskaava	8
Pyryväisen osayleiskaava	8
Hangaskankaan osayleiskaava	9
Virpiniemen osayleiskaava	10
Sähkö- ja kaasuverkkoyhteyksien vaiheyleiskaava.....	10
Sähköasemien ympäristöjen vaiheyleiskaava	10
<i>Tuulivoimaosayleiskaavat</i>	11
Iso Rytisuo	11
Iso Pihlajasuo	11
Kynkäänsuo	11
Tannila	12
Mustasuo	12
Navettakangas.....	12
Kotaselkä	13
Latvaselkä	13
Liipas	13
Koutuanjärvi	13
Takukangas	14
Asemakaavat	15
<i>Keskusta</i>	15
Oulun keskustavisio 2026–2040, 564–2571.....	15
Asemanseudun ja Raksilan kehittäminen, 564-2599	16
Torialueen kehittäminen, 564-2598	16
Hallituskatu 10, Pakkahuoneenkatu 9a ja 9b, 564-2387.....	17
Uusikatu 20, 564-2410.....	17
Rantakatu 3, 564-2412	18
Suomen Pankki, Kajaaninkatu 8, 564-2538	18
Uusikatu 19 ja 21 sekä Hallituskatu 19, 564–2502	18
Asemakatu 12, 14 ja 16, Hallituskatu 21 ja Mäkelininkatu 20, 564-2524.....	19
Asemakeskus, 564-2484	20
Asemakeskus, joukkoliikenneterminaali, 564-2608.....	20
Kajaaninkatu 13, 564-2512	21
Puistokatu 1, 564-2520.....	21
Kirkkokatu 73, 564-2523	22
Kainuuntie 1, 564-2537.....	22
Isokatu 35, 564-2459.....	23
Kauppurienkatu 33, 564-2563	23
Lääninvankila, Nahkatehtaan­katu 5, 564-2539.....	24
Ravander-kortteli, Kirkkokatu 20, Saaristonkatu 8, Torikatu 21 ja 23, 564-2518	24

Maunonkatu 1, 564-2640	25
Kansankatu 47, 564-2572	25
Torikatu 61 ja 63, 564-2574	26
Uusikatu 64, 564-2594.....	26
Autoheikki ja Kuvernööri, 564-2591	26
Merikosken sillat, 564-2601	26
Kasarmintie 4a ja 6 sekä Makasiinikatu 2 ja 4, 564-2606	27
Asemakatu 20, 564-2592	27
Elämysareena ja ympäristö, Rata-aukio 2, Raksila, 564-2586.....	28
Torikatu 82, 564-2573.....	28
Kuusiluodonkatu 14 ja 16, 564-2576.....	28
Hallituskatu 1, 564-2417.....	28
Ojakatu 2, 564-2558	28
Isokatu 33, 564-2593.....	29
Torikatu 57, 564-2596.....	30
Kirkkokatu 15, 564-2597	30
Asemakatu 37, 564-2618	31
Pakkahuoneenkatu 22, 564-2575	31
Ainola, Ainolanpolku 1, 564-2595	32
<i>Höyhtyä</i>	33
Karjasillan jälleenrakennuskauden asuntoalue, 564-2227	33
Lekatie, Paljetie, 564-2554.....	33
Kaakkuripuisto, 564-2561	34
<i>Oulunsuu</i>	34
OYS ja Kontinkankaan kampus, 564-2433	34
Kiviharjuntie 10, 564-2080	34
Peltolanpuisto 564-2514 ja Peltolantien länsipuoli, 564-2625	34
Hiukkabaana, 564-2544.....	34
Svaaninsuo, 564-2611	35
Torpantie 77, Isterintie 64, 564-2600	35
<i>Kaukovainio</i>	35
Kotkantie 3, 564-2566.....	35
<i>Nuottasaari</i>	36
Limingantie 5, 564-2349	36
Oritkarin sataman yleissuunnitelma ja asemakaavan muutos, 564-2568.....	36
<i>Kaakkuri</i>	36
Kaakkurinkankaan keskus, Sarasuontie, 564-2584.....	36
Lentokentäntien-Limingantien risteysalue, 564-2500	36
Lentokentäntien varsi, 564-2582	37
Kaakkurin keskuksen eteläosa, 564-2581	37
Oulun kaupungin täydennys- ja tiivistämissuunnitelma, 564-2570	38
Kotimetsäntie 6, 564-2517	38
Jousenkaari, Jousimiehenpuisto, 564-2622.....	38
<i>Maikkula</i>	39
Maikkulantien varsi, 564-2612	39
Saunamaan urheilukeskus, 564-2489.....	39
Kaskiahontie 1-2, 564-2497	39
Heikkilänkangas-Madekosken asemakaava, 564-2565	40
Pikkaralan asemakaava, 564-2617.....	40
Riihiraitti, 564-2567	40

<i>Tuira</i>	40
Toppilansaarentie 2-8, 564-2515.....	40
Tuiranpuisto, 564-2325.....	41
Tuiran uimalan alue, 564-2327.....	41
Lossikuja 6, 564-2614.....	41
Merikosken kytkinkenttä, 564-2639.....	42
Pikisaarentie 5 ja 7, 564-2480.....	42
Pikisaarentie 13, 15, 17 ja 21, 564-2553.....	43
Vellamontie 12, 564-2623.....	43
Vihreäsaaren satama, 564-2609.....	43
<i>Puolivälinkangas</i>	44
Typpipuisto, Typpitie 1, 564-2534.....	44
Kontiotie 5-7, 564-2607.....	44
<i>Koskela</i>	44
Höyrymyllyntie 7-9, 564-2630.....	44
Meri-Toppilan rantareitti, 564-2471.....	44
Tuiran ja Iskon kaupunginosien maantiedealueita koskeva asemakaavan muutos (Alppilanbulevardin jatkeet), 564-2579.....	45
<i>Pateniemi</i>	45
Pateniemen rantareitti, 564-2461.....	45
Piimäperä, Taskisenperä.....	46
Rajakylän keskus, 564-2578.....	47
Sahantie 10, 564-2602.....	47
<i>Kaijonharju</i>	47
Ritaportti 2, 564-2585.....	47
Tapionranta (Kaijonharju, Raimontie 2), 564-2359.....	48
Lähimmäiskortteli, 564-2536.....	48
Liikasenperä, 564-2551.....	49
Ritaharjuntie 49, Ideapark, 564-2624.....	49
Ritaharju Atrappitien päiväkotit.....	50
Oulun kaupungin täydennys- ja tiivistämissuunnitelma, 564-2570.....	50
<i>Myllyoja</i>	51
Myllyojan keskus.....	51
Hoikantie 21-23, 564-2450.....	51
Hintantie 20 ja 22, 564-2616.....	51
<i>Sanginsuu</i>	52
<i>Korvensuora</i>	52
Ruskonselkä-Välikylä työpaikka-alue, 564-2549.....	52
Laakeritie, 564-2562.....	52
Moreenitie 16, 564-2629.....	52
Ruskonniityntie 10, 564-2641.....	52
Leväsuu, Laakeritie 22.....	53
<i>Ylikiiminki</i>	53
<i>Hiukkavaara</i>	53
Vanhan Hiukkavaaran keskus, 564-2400.....	53
As Oy Hiukkavaara I-VI ja Kruunuasunnot Oy, 564-2189.....	54
Vanhan Hiukkavaaran eteläosa, 564-2557.....	54
<i>Haukipudas</i>	55

Haukiputaan jokiranta, Koulukuja – Jokelantie, 564-2588	55
Haukiputaan Asemakylä, Sipilän alue, 564-2610	55
Teollisuustie, 564-2560	55
<i>Kello</i>	56
Kellon kaavarunko.....	56
Kello, Kissaojankuja	56
Kotikankaantie 10, 564-2590.....	56
<i>Kiiminki</i>	57
Kiimingin keskus, Lempiniementie 2, 4 ja 6	57
Valtatie 20 ja sen ympäristö	57
<i>Jääli</i>	57
Jäälinraitti 8, 564-2620	57
Valtatie 20 ja sen ympäristö	58
Pyryväisen asemakaava 564-2589	58
<i>Oulunsalo</i>	58
Lummintie 9-15, 564-2423.....	58
Kirkkosalmenkaarre, 564-2424	58
Öörnintie 1, 564-2615.....	59
<i>Yli-li</i>	59

Johdanto

Kaavoituksella ja siihen liittyvällä suunnittelulla on merkittävä vaikutus siihen, millaiseksi oma lähiympäristömme Oulussa muodostuu. Kaavoituksella varmistetaan riittävä asuntotuotanto, luodaan työpaikkoja, edistetään kaupungin vetovoiman kannalta tärkeitä hankkeita sekä infrarakentamista kunnallistekniikan osalta. Samalla luodaan myös toimivaa arjen ympäristöä kaikille kuntalaisille, tarjoamalla monipuolista asumista erilaisissa ympäristöissä, tukemalla palveluverkkoa, lisäämällä viihtymisen ja virkistyneen alueita sekä suojelemalla arvokasta rakennettua kulttuuriympäristöä, luontoa ja maisemaa.

Oulun kaavoituskatsaus vuodelle 2026 on samalla Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoitusyksikön kaavoitusohjelma. Lakisääteisen kaavoituskatsauksen tehtävä on kuvata kuntalaisille kuluva vuoden aikana aloitettavat ja käynnissä olevat merkittävimmät kaavahankkeet. Kaikkia lueteltuja kaavahankkeita ei resurssien, ajan tai suunnittelurahan puitteissa ehditä aina aloittamaan vuoden aikana, ja toisaalta taas yllättäviä sekä kiireellisiä kaavahankkeita joudutaan priorisoimaan mm. kaupungin elinvoiman takia. Kaavoitusohjelma puolestaan tarkoittaa tavoitteellista kaavoitusyksikön työlistausta vuodelle 2026.

Kaavoituksen pääpaino on ns. Vihreän siirtymän yleis- ja asemakaavahankkeissa, mm. Oritkarin, Pyyryväisen ja Hangaskankaan osalla, joihin Oulu tavoittelee merkittäviä puhtaan siirtymän elinvoimahankkeita. Yleiskaavoista merkittävämpiä ovat Oulun keskustaa ja sitä ympäröivää lähiökehää sekä asuinalueita ohjaava Keskeisen kaupunkialueen yleiskaava sekä lukuisat tuuli- ja aurinkovoimaosayleiskaavat eri puolille Oulua. Asemakaavoituksen osalta merkittävämpiä ovat Elämysareena ja sen ympäristö sekä yksityiset toimitilahankkeet. Viideksi vuodeksi laadittavalla Maankäytön toteuttamisohjelmalla (MATO) ohjataan asumisen ja työpaikkojen kaavahankkeista ympäri Oulua. Ympäristöön ja ilmastoon liittyvistä syistä rakentamisen painopiste siirtyy vuosi vuodelta voimakkaammin täydennysrakentamiseen, mitä edistetään kuluva vuonna Täydennä ja tiivistä (TäTi) -hankkeella.

Kaavoitus on sekä yleis- että asemakaavatasoilla vuorovaikutteinen ja osallistava prosessi, jossa useassa vaiheessa kaavahankkeen aikana kaavaratkaisuun voi vaikuttaa. Useimmiten vuorovaikutusta tehdään kaavan vireilletulovaiheessa (Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS), valmisteluvaiheessa (kaavaluonnos) sekä kaavaehdotusvaiheessa. Osallistumisen muotoja ovat kirjalliset mielipiteet ja muistutukset, kaavahankkeen yleisötilaisuudet sekä muut mahdolliset tilaisuudet, kyselyt sekä tapaamiset. Jokaisen kaavavaiheen julkisesta nähtävillä asettamisesta päättää Yhdyskuntalautakunta.

Osallistumalla voit vaikuttaa asuin- ja elinympäristösi. Jokaisella palautteella on myös merkitystä kaavaratkaisun muodostumiseen, vaikka juuri oma mielipide ei sellaisenaan tulisikaan kaavassa näkyväksi. Päättäjät kuulevat hankkeesta saadun palautteen ja päättävät, miten siihen reagoidaan ja vastataan. Näin palautteen vaikutus ei jää vain virkamiesten harkittavaksi - suunnitteleme kaupunkiamme yhdessä.

Kari Nykänen, kaavoitusjohtaja

[Kaavahankkeita voi tarkastella kartalta tarinakartasta.](#)



Maankäytön ja kaupunkisuunnittelun lähtökohdat

[Kaupunkistrategia ja ohjelmat](#)

Kaavoitus on mukana laatimassa Oulun kaupunkistrategiaa, joka on tavoitteena tuoda valtuustoon alkuvuodesta 2026. Samoin kaavoitusyksikkö osallistuu osaltaan Ympäristöohjelman päivityksen sekä kokonaan uuden Kaupunkiympäristöohjelman laatimiseen. Kaupunkiympäristöohjelma konkretisoi uuden strategian linjaukset kaupunkiympäristön kehittämisessä ja toimii jatkossa toimialan yhteisenä suunnan näyttäjänä. Ympäristöohjelma ohjaa ilmastonmuutoksen hillinnän, luonnon monimuotoisuuden turvaamisen ja resurssiviisauden tavoitteita. Nämä kaksi ohjelmaa muodostavat yhdessä tärkeän pohjan sille, miten Oulu kehittyy ja kasvaa kestävästi ja suunnitelmallisesti tulevinä vuosina. Tavoitteena on, että ohjelmat heijastavat laajasti jaettua näkemystä siitä, mitä konkreettisia toimenpiteitä tarvitaan strategisten tavoitteiden saavuttamiseksi.

Kaupunkiympäristöohjelman laatiminen sisältää vuorovaikutusta sidosryhmille haastatteluin ja kuntalaisille asukasraadin muodossa. Ohjelma on tavoitteena hyväksyä vuoden 2026 kevätkaudella.

Kehittämispäällikkö Anna-Maria Levy, yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen

Yleiskaavat

Yleiskaava on kunnan yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Sen tehtävänä on yhdyskunnan eri toimintojen, kuten asutuksen, palvelujen ja työpaikkojen sekä virkistysalueiden sijoittamisen yleispiirteinen ohjaaminen sekä toimintojen yhteensovittaminen. Yleiskaavoituksella ratkaistaan tavoitellun kehityksen periaatteet, ja yleiskaava ohjaa alueen asemakaavojen laatimista.

[Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaava](#)

Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan suunnittelualue käsittää Oulun kaupungin keskusta-alueet ympäristöineen, suurimmat palvelu-, työpaikka- ja teollisuusalueet, keskeiset virkistysalueet sekä merkittävimmät liikenneyhteydet lentokenttää lukuun ottamatta. Yleiskaava toteuttaa kaupunkistrategian tavoitteita. Kaavassa osoitetaan yhdyskuntarakenteen, liikenteen ja viherrakenteen kehittämisperiaatteet ja maiseman, luonnon ja kulttuuriympäristön arvot. Yleiskaava tulee korvaamaan Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartan 2. Strategisen yleiskaavan tavoitevuosi on 2040.

Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaava on nyt valmisteluvaiheessa. Parhailaan laaditaan yleiskaavan keskeisiä selvityksiä ja yleiskaavaluonnosta, joka on tavoitteena asettaa nähtäville kevätkaudella 2026.

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen ja kaavoitusarkkitehti Katri Nuutinen

Osayleiskaavat

Oulunsalon osayleiskaava

Osayleiskaavalla päivitetään Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavoja. Pääsisältönä osoitetaan yhdyskunta- ja viherrakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet sekä keskeisimmät maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvot. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja yleispiirteisenä.

Kaava oli ehdotuksena nähtävillä kesällä 2025, ja tavoitteena on hyväksymiskäsittely alkuvuodesta 2026. Kaavahanke on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Katri Nuutinen



Kuva 1 Viistoilmakuva Oulunsalo Röni-Kuva Oy 2024.

Pyryväisen osayleiskaava

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa suuren mittakaavan vihreän siirtymän teollisuutta. Kaavalla muutetaan voimassa olevia yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä vastaamaan paremmin tavoitteeseen. Tavoitteena on saada alueelle kehätieyhteys Kuusamontien ja Alakyläntien välille, 400 kV:n voimajohto ja vetyputki sekä teollisuusvesiputki ja mahdollistaa teollisuusraide. Kaavassa mahdollistetaan myös vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittuminen alueelle T/kem-kaavamerkinnällä, mitä vetytoiminnot voivat edellyttää. Luonto- ja vesistöarvojen turvaamiseen sekä parantamiseen kiinnitetään erityistä huomiota.

Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena ja aluevarauksiltaan riittävän yleispiirteisenä, jotta se ohjaisi tarkoituksenmukaisesti tarkempaa suunnittelua. Asetettujen tavoitteiden mukaisesti suunnitteluratkaisut painottuvat kemiallisen laajan mittakaavan teollisuuden sijaintitarpeiden

huomioimiseen. Osayleiskaavaluonnos on nähtävillä 19.12.2025-30.1.2026. Vuoden 2026 aikana laaditaan kaavaehdotus, joka etenee tavoitteen mukaan hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta. Kaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Yleiskaavasuunnittelija Matti Konttinen



Kuva 2 Pyyryväinen Oulun kaupunki Röni-Kuva Oy 2024.

Hangaskankaan osayleiskaava

Hangaskankaan ja Juurusojan alueelle on vireillä vihreän siirtymän osayleiskaava. Pikkaralan sähköaseman läheisyyteen laaditaan aluevarausosayleiskaava, jolla mahdollistetaan vihreän siirtymän ja sähköintensiivisen teollisuuden sijoittuminen. Hangaskankaan ja Juurusojan teknisten verkostojen vaiheyleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa voimajohtojen ja vetyputkistojen sijoittaminen alueelta luoteissuuntaan kohti Oritkaria. Vuoden 2026 aikana tavoitteena on kaavaluonnoksen valmistuminen. Kaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Yleiskaavasuunnittelija Jarmo Pohjola



Kuva 3 Hangaskangas Kuvaaja: Sirkku Kianto.

Virpiniemen osayleiskaava

Osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa Virpiniemen kehittäminen Oulun kaupungin merellisenä kärkihankkeena. Lisäksi osayleiskaavalla mahdollistetaan pysyvä asuminen Merinimen ja Kellonlahden loma-asunnoille. Vuoden 2026 aikana on tavoitteena asettaa yleiskaavaluonnos nähtäville. Kaavoitus on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen



Kuva 4 Viistoilmakuva Virpiniemen alueelta, Oulun kaupunki, Suomen Ilmakuva Oy 2019.

Sähkö- ja kaasuverkko-yhteyksien vaiheyleiskaava

Vuoden 2026 aikana harkitaan, onko tarpeen laatia erillinen vaiheyleiskaava, jossa osoitettaisiin vihreää siirtymää mahdollistavat voimalinjat ja vetyputket koko kaupungin alueella. Mikäli yleiskaava nähdään tarpeelliseksi, tarkentuvat linjaukset ja aluerajaukset sekä aikataulu ja tarvittavat selvitykset aikanaan nähtäville asetettavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen

Sähköasemien ympäristöjen vaiheyleiskaava

Tutkitaan mm. vihreän siirtymän toimintoja mahdollistavia aluevarauksia kaikkien Oulun kaupungin alueella sijaitsevien sähköasemien ympäristöön yhdessä tai useammassa vaiheyleiskaavassa. Aluerajaukset, aikataulu, tarvittavat selvitykset ym. tarkentuvat aikanaan nähtäville asetettavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa.

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen

Tuulivoimaosayleiskaavat

Iso Rytisuo

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Yli-lin Iso Rytisuon alueelle enintään 9 kokonaiskorkeudeltaan 300 metriä olevan tuulivoimalan ja niihin liittyvien huoltoteiden, maakaapeleiden ja tarvittavien sähköasemien rakentaminen. Hankkeessa laaditaan alueidenkäyttölain 77 a §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava jota voidaan suoraan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Hankkeen edellyttämä kaavoitus sekä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) toteutetaan erillismenettelyinä, jolloin ympäristövaikutukset selvitetään YVA-lain mukaisessa menettelyssä kaavoituksen rinnalla. Tavoitteena on laatia vuoden 2026 aikana kaavaluonnos ja kaavaehdotus. Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2027. Kaavahanke on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä Infinergies Finland Oy:n hakemuksesta vuonna 2022.

Yleiskaavasuunnittelijat Matti Konttinen ja Virpi Haverinen

Iso Pihlajasuo

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Yli-lin Iso Pihlajasuon alueelle enintään 9 kokonaiskorkeudeltaan 300 metriä olevan tuulivoimalan ja niihin liittyvien huoltoteiden, maakaapeleiden ja tarvittavien sähköasemien rakentaminen. Hankkeessa laaditaan alueidenkäyttölain 77 a §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava jota voidaan suoraan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Hankkeen edellyttämä kaavoitus sekä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) toteutetaan yhteismenettelyinä, jolloin hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Tavoitteena on laatia vuoden 2026 aikana kaavaehdotus. Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2027. Kaavahanke on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä Pahkakosken Energia Oy:n hakemuksesta vuonna 2021, ja luonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2023.

Yleiskaavasuunnittelijat Matti Konttinen ja Virpi Haverinen

Kynkänsuo

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Yli-lin Kynkänsuon alueelle enintään 15 kokonaiskorkeudeltaan 300 olevan tuulivoimalan ja 130 ha aurinkovoima-alueen sekä niihin liittyvien huoltoteiden, maakaapeleiden ja tarvittavien sähköasemien rakentaminen. Hankkeessa laaditaan alueidenkäyttölain 77 a §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava jota voidaan suoraan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Hankkeen edellyttämä kaavoitus sekä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) toteutetaan erillismenettelyinä, jolloin ympäristövaikutukset selvitetään YVA-lain mukaisessa menettelyssä kaavoituksen rinnalla.

Tavoitteena on laatia vuoden 2026 aikana kaavaehdotus. Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2027. Kaavahanke on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä Pahkakosken Energia Oy:n hakemuksesta vuonna 2021, ja luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2025.

Yleiskaavasuunnittelijat Virpi Haverinen ja Jarmo Pohjola

Tannila

Yli-lin Tannilan alueelle on käynnistynyt Infinergies Finland Oy:n hakemuksesta tuuli- ja aurinkovoimaosayleiskaavan laadinta Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 24.5.2022 § 326. Hankkeen edetessä sen edellytyksiä on arvioitu uudelleen, ja tuulivoiman kehittäminen alueelle on todettu kannattamattomaksi. Näin ollen alueelle tarkastellaan jatkossa vain aurinkovoimahankkeen toteuttamista.

Yleiskaavasuunnittelijat Virpi Haverinen ja Jarmo Pohjola

Mustasuo

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Ylikiimingin Mustasuon alueelle enintään 43 kokonaiskorkeudeltaan 280 metriä olevan tuulivoimalan ja niihin liittyvien huoltoteiden, maakaapeleiden ja tarvittavien sähköasemien rakentaminen. Hankkeessa laaditaan alueidenkäyttölain 77 a §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava jota voidaan suoraan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Hankkeen edellyttämä kaavoitus sekä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) toteutetaan erillismenettelyinä, jolloin ympäristövaikutukset selvitetään YVA-lain mukaisessa menettelyssä kaavoituksen rinnalla. Tavoitteena on laatia vuoden 2026 aikana kaavaluonnos ja kaavaehdotus. Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2027. Kaavahanke on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä Tuulialfa Oy:n hakemuksesta vuonna 2022.

Yleiskaavasuunnittelijat Jarmo Pohjola ja Virpi Haverinen

Navettakangas

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Haukiputaan Navettakankaan alueelle enintään 14 kokonaiskorkeudeltaan 300 metriä olevan tuulivoimalan ja niihin liittyvien huoltoteiden, maakaapeleiden ja tarvittavien sähköasemien rakentaminen. Hankkeessa laaditaan alueidenkäyttölain 77 a §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava jota voidaan suoraan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Hankkeen edellyttämä kaavoitus sekä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) toteutetaan yhteismenettelyinä, jolloin hankkeen ympäristövaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä. Tavoitteena on laatia vuoden 2026 aikana kaavaehdotus. Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2027. Kaavahanke on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä Jouttenkankaan Tuulivoima Oy:n hakemuksesta vuonna 2022, ja luonnos on ollut nähtävillä keväällä 2025.

Yleiskaavasuunnittelijat Jarmo Pohjola ja Matti Konttinen

Kotaselkä

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Yli-lin Kotaselän alueelle enintään 9 kokonaiskorkeudeltaan 350 metriä olevan tuulivoimalan ja niihin liittyvien huoltoteiden, maakaapeleiden ja tarvittavien sähköasemien rakentaminen. Hankkeessa laaditaan alueidenkäyttölain 77 a §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava jota voidaan suoraan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Hankkeen edellyttämä kaavoitus sekä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) toteutetaan erillismenettelyinä, jolloin ympäristövaikutukset selvitetään YVA-lain mukaisessa menettelyssä kaavoituksen rinnalla. Tavoitteena on laatia vuoden 2026 aikana kaavaluonnos ja kaavaehdotus. Kaava hyväksytään arviolta vuonna 2027. Kaavahanke on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä Ilmatar Kotaselkä Oy:n hakemuksesta vuonna 2023.

Yleiskaavasuunnittelijat Matti Konttinen ja Virpi Haverinen

Latvaselkä

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Yli-lin Latvaselän alueelle enintään 11 kokonaiskorkeudeltaan 300 metriä olevan tuulivoimalan ja niihin liittyvien huoltoteiden, maakaapeleiden ja tarvittavien sähköasemien rakentaminen. Hankkeessa laaditaan alueidenkäyttölain 77 a §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava jota voidaan suoraan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Hankkeen edellyttämä kaavoitus sekä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) toteutetaan erillismenettelyinä, jolloin ympäristövaikutukset selvitetään YVA-lain mukaisessa menettelyssä kaavoituksen rinnalla. Vuoden 2026 aikana laaditaan kaavaluonnos ja kaavaehdotus. Tavoitteen mukaan kaava hyväksytään vuonna 2027. Kaavahanke on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä Valorem Energies Finland Oy:n hakemuksesta vuonna 2023.

Yleiskaavasuunnittelijat Virpi Haverinen ja Matti Konttinen

Liipas

Haukiputaan Liippaan alueelle on käynnistetty tuulivoimaosayleiskaavan laatiminen yhdyskuntalautakunnan päätöksellä Kuohusuon tuulivoima Oy:n hakemuksesta vuonna 2024. Hankkeessa on tarkoitus mahdollistaa enintään 6 kokonaiskorkeudeltaan 300 metriä olevan tuulivoimalan ja niihin liittyvien huoltoteiden, maakaapeleiden ja tarvittavien sähköasemien rakentaminen.

Yleiskaavasuunnittelijat Jarmo Pohjola ja Matti Konttinen

Koutuanjärvi

Kaavoituksen tavoitteena on mahdollistaa Yli-lin Koutuanjärven alueelle enintään 23 kokonaiskorkeudeltaan 320 metriä olevan tuulivoimalan ja niihin liittyvien huoltoteiden, maakaapeleiden ja tarvittavien sähköasemien rakentaminen. Hankkeessa laaditaan

alueidenkäyttölain 77 a §:n mukainen oikeusvaikutteinen yleiskaava jota voidaan suoraan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena. Hankkeen edellyttämä kaavoitus sekä ympäristövaikutusten arviointimenettely (YVA) toteutetaan erillismenettelynä, jolloin ympäristövaikutukset selvitetään YVA-lain mukaisessa menettelyssä kaavoituksen rinnalla. Vuoden 2026 aikana laaditaan kaavaluonnos ja kaavaehdotus. Tavoitteen mukaan kaava hyväksytään vuonna 2027. Kaavahanke on käynnistetty yhdyskuntalautakunnan päätöksellä Metsähallitus Kiinteistökehityksen hakemuksesta vuonna 2025.

Yleiskaavasuunnittelijat Virpi Haverinen ja Matti Konttinen

Takukangas

Haukiputaan Takukankaan alueelle arvioidaan käynnistyvän tuulivoimaosayleiskaavan laatiminen vuoden 2026 aikana.



Kuva 5 Tuulivoimala Oulun kaupunki

Asemakaavat

Asemakaava on yleiskaavaan pohjautuva yksityiskohtainen alueidenkäytön suunnitelma. Asemakaavassa osoitetaan esimerkiksi mihin tarkoitukseen aluetta saa käyttää, millä tavoin rakennukset sijoitellaan, miten paljon tontille saa rakentaa ja kuinka monta kerrosta rakennuksiin sallitaan. Lisäksi asemakaavoissa osoitetaan käyttötarkoitusten (asuminen, työpaikat, liiketilat jne.) lisäksi puistojen ja viheralueiden sijoittuminen sekä rakennusten ja luonnon suojeluarvot. Kaavamuutosalue voi käsittää joko yksittäisen tontin tai kokonaisen asuinalueen. Asemakaavoituksen tavoitteena on varmistaa hyvä elinympäristö ja laadukas rakentaminen.

Kaavoituskatsauksen asemakaavahankkeiden jaottelu on Oulun kaupungin suuraluejaon mukainen. Suuralueisiin kuuluvat kaupunginosat on kirjattu suuralueen otsikon alle.

Keskusta

Hollihaka, Intiö, Leveri, Limingantulli, Nuottasaari, Pokkinen, Raksila, Myllytulli, Vaara, Vanhatulli

Oulun keskustavisio 2026–2040, 564–2571

Oulun keskustavisio 2026-2040 on strateginen suunnitelma, joka ohjaa Oulun kaupunkikeskustan kehittämistä. Keskustavisiossa määritellään, millaisista tekijöistä tulevaisuuden elinvoimainen keskusta rakentuu. Keskustavisiotyö auttaa Oulun kaupunkikeskustaa vastaamaan kaupunkilaisten, yritysten ja vierailijoiden muuttuneisiin tarpeisiin sekä luomaan vetovoimaa Oulun omaleimaisuutta hyödyntäen. Oulun keskustavisio 2026-2040 -työssä päivitetään edellinen keskustavisio, joka laadittiin vuonna 2017.

Oulun keskustavisio tehdään yhteistyössä kaikkien oululaisten kanssa. Vuonna 2025 järjestettiin vuorovaikutustilaisuuksia eri sidosryhmille. Oulun keskustavision 2026–2040 luonnos oli nähtävillä syksyllä 2025. Vuoden 2026 aikana lopullinen visio viimeistellään ja hyväksytetään yhdyskuntalautakunnassa. Keskustavision seuranta alkaa vision hyväksymisen jälkeen.

Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu ja kaavoitusarkkitehti Anni Marttinen

Asemanseudun ja Raksilan kehittäminen, 564-2599

Asemanseudun ja Raksilan alueen asemakaava- ja kehityshankkeiden vuoksi on tarpeen tarkastella toimintojen tilanvarauksia ja yhteystarpeita kokonaisuutena ja niitä yhtensovittaen. Työ on aloitettu kaupungin aloitteesta vuonna 2024 ja jatkuu vuoden 2026 loppuun asti. Elämysareena ja ympäristö -hankkeen ohessa. Yleissuunnitelmatasolla sovitetaan yhteen alueen maankäyttöä, toimintoja ja liikenneratkaisuja.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami



Kuva 6 564-2599 viistokuva Oulun kaupunki.

Torialueen kehittäminen, 564-2598

Torialueella ja sen ympäristössä on käynnissä ja käynnistymässä useita eri hankkeita, joiden vuoksi on tarpeen tarkastella keskeistä kaupungin julkista aluetta ja sen toimintoja kokonaisuutena. Oulun kaupungin aloittamassa kehittämistyössä voidaan tarkastella yksityiskohtaisemmin Keskustavision periaatteita myös rantavyöhykkeen aktivoimiseksi. Työ on tarkoitus aloittaa vuonna 2027.

Kaavoitusarkkitehti Jasmin Koistinen, vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami



Kuva 7 Viistoilmakuva torialueesta Oulun kaupunki.

Hallituskatu 10, Pakkahuoneenkatu 9a ja 9b, 564-2387

Tavoitteena on tehostaa Yhdystorni-korttelin käyttöä lisärakentamisella sekä kohentaa ja elävöittää alueen kaupunkikuvaa. Kiinteistöjen omistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta. Kaavamuutos on kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuoden 2026 aikana. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami



Kuva 8 Yhdystorni, havainnekuva Torikadulta. Viitesuunnitelma 2021: Karhulat Oy, 3D-mallinnus: Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen Oy.

Uusikatu 20, 564-2410

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden asuin- ja liikerakennuksen rakentaminen. Asemakaavan muutoksen hakijana on maanomistaja. Asemakaavan muutos on hyväksymisvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuoden 2026 keväällä. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami



Kuva 9 Uusikatu 20, havainnekuva Uudeltakadulta. Viitesuunnitelma 2025: Konsultointi Karhulat Oy, 3D-havainnekuva: Uki Arkkitehdit Oy.

Rantakatu 3, 564-2412

Tavoitteena on muuttaa korttelialueen käyttötarkoitus mahdollistamaan työpaikka- ja liikekäyttöä sekä päivittää arvokkaiden rakennusten rakennussuojelua koskevat merkinnät. Suunnittelualan rakennukset säilyvät. Alueen maanomistajat ovat hakeneet asemakaavan muutosta. Kaavamuutos on kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuonna 2026.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami

Suomen Pankki, Kajaaninkatu 8, 564-2538

Asemakaavan muutos koskee I kaupunginosan (Pokkinen) korttelin 14 tontteja nro 1 ja 2 osoitteissa Kajaaninkatu 8 ja Asemakatu 5 sekä osaa Torikadun katualueesta. Tontilla 1 sijaitsee vuonna 1973 valmistunut Suomen Pankin rakennus. Tontilla nro 2 sijaitsee Kirkkotorin rakennus, joka on siirretty nykyiselle paikalleen vuonna 1865. Kiinteistön omistaja on tehnyt aloitteen kaavan muuttamisesta.

Hakijan tavoitteena käyttötarkoituksen muuttaminen majoitustoiminnalle ja lisärakennusoikeuden osoittaminen. Asemakaavan muutos on ehdotusvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuonna 2026. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami ja kaavoitusarkkitehti Anna Kupila



Kuva 10 Kajaaninkatu 8, havainnekuva, viitesuunnitelma 2026 JKMM Arkkitehdit Oy.

Uusikatu 19 ja 21 sekä Hallituskatu 19, 564-2502

Asemakaavan muutoksella halutaan kehittää aluetta keskustamaisena asuinkorttelina, jossa on myös liiketiloja. Korttelin rakennusoikeutta tullaan tarkistamaan. Korttelin kiinteistönomistajat ovat tehneet aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaavan muutos on kaavaluonnoksen

valmisteluvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuonna 2026. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami



Kuva 11 Viistoilmakuva kortteli II/5, kuva: Oulun kaupunki.

Asemakatu 12, 14 ja 16, Hallituskatu 21 ja Mäkelininkatu 20, 564-2524

Asemakaavan muutoksella halutaan kehittää aluetta keskustamaisena asuinkorttelina, jossa on myös liiketiloja. Korttelin rakennusoikeutta tullaan tarkistamaan. Korttelin kiinteistönomistajat ovat tehneet aloitteen asemakaavan muuttamiseksi. Asemakaavan muutos on kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuonna 2026. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami



Kuva 12 Viistoilmakuva kortteli II/5, kuva: Oulun kaupunki.

Asemakeskus, 564-2484

Asemakaavan muutos koskee Oulun kaupungin II kaupunginosan korttelia 37, korttelin 42 tonttia nro 3, Hallituskadun katualuetta, Rata-aukiota ja rautatiealuetta sekä lisäksi Kainuuntien ja Ratakadun katualueita II kaupunginosassa ja Raksilan kaupunginosassa. Asemakaavan muutoksen tarkoituksena on suunnitella asemakeskus, jossa sijaitsee monipuolisia keskustamaisia toimintoja, mm. linja-autoasema, liike- ja toimistotiloja, hotelli ja asumista. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä 2022. Alueen asemakaavoitusta on jatkettu vaiheittain. Ensimmäisenä osa-alueena joukkoliikenneterminaalin alue, kaavatunnus 564-2608 (hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.10.2025, päätöksestä on valitettu hallinto-oikeuteen). Seuraavana osa-alueena asemakaavan muutosehdotusvaiheeseen etenee asemakeskuksen pohjoispää osana Elämysareena ja ympäristö -hanketta, kaavatunnus 564-2586.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami

Asemakeskus, joukkoliikenneterminaali, 564-2608

Asemakaavan muutosehdotus on laadittu osalle laajemman asemakaavan muutoksen 564-2484 (Asemakeskus) aluetta. Alueelle on suunnitteilla joukkoliikenneasema, toimistoja ja palveluita sekä pysäköintitilaa. Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 6.10.2025, ja siitä on valitettu hallinto-oikeuteen.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami



Kuva 13 Joukkoliikenneterminaalin havainnekuva, viitesuunnitelmat 2025 Arkkitehtitoimisto Lahdelma & Mahlamäki Oy.

Kajaaninkatu 13, 564-2512

Kaavamuutos perustuu Asunto Oy Oulun Nykäsenojan hakemukseen. Hakijan tarkoituksena on ollut purkaa olemassa oleva pienkerrostalo ja korvata se uudella kerrostalolla. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2025. Maankäyttösopimus on allekirjoitettu, ja kaavan hyväksymisestä on tarkoitus päättää alkuvuoden aikana.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

Puistokatu 1, 564-2520

Kaupungin omistuksessa olevalle tontille on tarkoitus toteuttaa asuinkerrostalorakentamista tontin 1 kaakkoispuolelle tehdyn asemakaavan muutoksen (564-2238) mukaisesti. Nykyinen asuinrakennus on tarkoitus korvata uudisrakentamisella. Asemakaavan muutoshakemuksen on jättänyt YIT Suomi Oyj. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2024 ja kaavatyö on ehdotusvaiheessa. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos valmistuu vuonna 2026. Hankkeesta laaditaan toteuttamissopimus.

Kaavoitusarkkitehti Suvi Korpinen

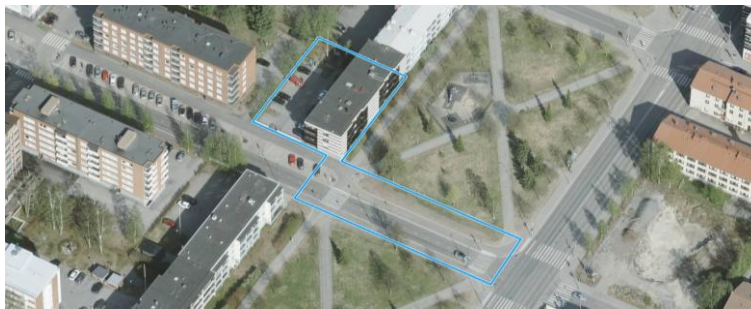


Kuva 14 Puistokatu 1 564-2520 Arkkitehtuuritoimisto Juha Paldanius Oy 2024.

Kirkkokatu 73, 564-2523

Asemakaavan muutoksen hakijana on As Oy Kirkkokatu 73, jonka tavoitteena on tontin täydennysrakentaminen asuinvaltaiseen käyttöön liiketiloineen sekä nykyisen rakennuksen purkaminen. Asemakaavan muutoksen yhteydessä on tavoitteena muuttaa Kyösti Kallion puistoalueella oleva Kirkkokadun osa katualueeksi. Kaavamuutos on kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa. Asemakaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville vuoden 2026 aikana ja kaavan on tavoitteena olla hyväksyttyä vuoden 2027 aikana. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavoitusarkkitehti Ville Honkonen ja vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami



Kuva 15 Viistoilmakuva itään, Oulun kaupunki.

Kainuuntie 1, 564-2537

Asemakaavan muutoksen hakijana on Asunto Oy Raksila. Vuonna 1974 valmistunut kerrostalo on tarkoituksenaan purkaa ja korvata uudella asuin- ja liikekerrostalolla rakennusoikeutta kasvattaen. Asemakaava on kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa ja asemakaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2026. Asemakaavan on tavoitteena olla hyväksyttyä vuoden 2026 aikana. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavoitusarkkitehti Ville Honkonen



Kuva 16 Viistoilmakuva itään, Oulun kaupunki.

Isokatu 35, 564-2459

Hakijan tavoitteena on käyttötarkoituksen muuttaminen asuin- ja liikekäyttöön sekä lisärakennusoikeuden osoittaminen asemakaavassa. Hankkeessa suunnitellaan myös maanalaista tilaa pysäköintipaikkoja varten osalle katualuetta. Asemakaavan muutos on käynnistetty maanomistajan aloitteesta. Asemakaavan muutos on kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuonna 2026. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami ja kaavoitusarkkitehti Jasmin Koistinen

Kauppurienkatu 33, 564-2563

Asemakaavan muutos koskee II kaupunginosan (Vaara) korttelin 23 tonttia 162, osoitteessa Kauppurienkatu 33. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on laadukkaan keskustaan sopivan kerrostalokohteen rakentaminen.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2023. Kaavaluonnoksen on tarkoitus valmistua keväällä 2026. Tavoitteena on kaavaehdotuksen valmistuminen ja hyväksymiskäsittely vuoden 2026 aikana. Kaavahanke on käynnistetty maanomistajan valtuuttaman Pajala Pohjois-Suomi Oy:n hakemuksesta.

Kaavoitusarkkitehti Karita Lahti ja vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami



Kuva 17 Vuoden 2024 viistoilmakuva etelästä kohti asemakaavan muutosaluetta, joka on rajattu kuvaan punaisella katkoviivalla. Kuva Oulun kaupunki.

Lääninvankila, Nahkatehtaankatu 5, 564-2539

Asemakaavan muutos koskee VI kaupunginosan (Myllytulli) korttelia 14, osoitteessa Nahkatehtaankatu 5, sekä osaa Nahkatehtaankadun katualueesta. Kyseessä on nykyinen Oulun vankilan alue. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on alueen kulttuurihistoriallisten arvojen säilymisen turvaaminen vankila-alueen ja sen rakennusten jäädessä vaille valtiokäyttöä sekä asumispainotteinen täydennysrakentaminen.

Asemakaavan muutos on kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuoden 2026 aikana. Kaavahanke on käynnistetty vankila-alueen maanomistajan Senaatti-kiinteistöjen hakemuksesta.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami ja kaavoitusarkkitehti Karita Lahti



Kuva 18 Havainnekuva viitesuunnitelmasta. Kuva 2024 © Senaatti-kiinteistöt, UKI Arkkitehdit Oy.

Ravander-kortteli, Kirkkokatu 20, Saaristonkatu 8, Torikatu 21 ja 23, 564-2518

Hakijoiden tavoitteena on rakennuskannan uudistaminen ja lisärakennusoikeuden osoittaminen asemakaavassa. Tavoitteena on asuin-, liike- ja toimistorakentamisen mahdollistava asemakaava siten, että rakennusten katutasoon tulee liike- ja yhteistilaa. Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajien aloitteesta. Asemakaavan muutos on kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuonna 2026. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami

Maunonkatu 1, 564-2640

Oulun Tilapalvelut on hakenut asemakaavan muutosta. Oulun Suomalaisen Yhteiskoulun lukion (OSYK) peruskorjauksesta laaditaan hankeselvitys. Yhtenä vaihtoehtona tutkitaan olevan rakennuksen osittaista korvaamista uudisosalla. Asemakaavan muutos käynnistyy keväällä 2026, ja sen on tavoitteena valmistua vuonna 2027.

Kaavoitusarkkitehdit Suvi Korpinen ja Anna Kupila



Kuva 19 Ilmakuva III kaupunginosan (Vanhatulli) korttelin 3 tontti 1 (Maunonkatu 1) Oulun kaupunki.

Kansankatu 47, 564-2572

Asemakaavan muutos koskee III kaupunginosan (Vanhatulli) korttelin 29 tonttia 3, osoitteessa Kansankatu 47, Lyötyntorin aluetta sekä osaa Arkistokadun, Kansankadun ja Tullikamarinkujan katualueista. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on mahdollistaa asuin-, liike- ja toimistorakentaminen korttelin 29 tontilla 3 sekä osoittaa tontille lisärakennusoikeutta, joka tukee kulttuurihistoriallisesti arvokkaan SOK:n konttori- ja varastorakennuksen kunnostamista.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä kesällä 2025. Kaavaluonnoksen on tarkoitus valmistua keväällä 2026. Tavoitteena on kaavaehdotuksen valmistuminen ja hyväksymiskäsittely vuoden 2026 aikana. Kaavahanke on käynnistetty Suomen Osuuskauppojen keskuskunnan (SOK) aloitteesta, joka omistaa korttelin 29 tontin 3 rakennuksineen.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami ja kaavoitusarkkitehti Karita Lahti



Kuva 20 Viistoilmakuva vuodelta 2024 pohjoisesta etelään, missä suunnittelualue on rajattu punaisella katkoviivalla © Oulun kaupunki.

Torikatu 61 ja 63, 564-2574

Kaavahankkeella tavoitellaan uusien asuin-, liike- ja toimistokerrostalojen rakentamista nykyisten tilalle. Rakennuksia on suunniteltu pääasiallisesti asuinkäyttöön. Torikadun ja Tarkka-ampujankadun kulmaukseen suunnitellaan korvaavaa päivittäistavarakaupan myymälätilaa sekä Torikadun puolelle katutasoon liiketiloja. Asemakaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville vuoden 2026 aikana ja kaavan on tavoitteena olla hyväksyttyä vuoden 2027 aikana. Kaavahanke on käynnistetty rakennusliike Peab Oy:n hakemuksesta.

Kaavoitusarkkitehti Ville Honkonen



Kuva 21 Viistoilmakuva itään, © Oulun kaupunki.

Uusikatu 64, 564-2594

Tontinhaltijan valtuuttama rakennusliike on hakenut kaavamuutosta korvataksaan olemassa olevan asuinrakennuksen uudella asuinrakennuksella. Viereisen Heinätorinkadun pysäköintiä ja hallintaa voidaan järjestellä uudelleen. Kaava pyritään valmistelemaan vuoden 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

Autoheikki ja Kuvernööri, 564-2591

Tontinhaltijat ovat hakeneet kaavamuutosta korvataksaan olemassa olevan Autoheikki-nimisen pysäköintitalon uudella toimisto- tai asuintalolla, johon sisältyy pysäköintitilaa. Uudisrakentaminen edellyttää Kuvernöörin korttelin velvoiteautopaikkojen vähentämistä. Kaavamuutoksen tavoitteiden odotetaan tarkentuvan vuoden 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

Merikosken sillat, 564-2601

Kaavamuutos perustuu Oulun kaupungin aloitteeseen ja Merikosken siltojen uudistamiseksi laadittavaan hankesuunnitelmaan. Oulujoen yli keskustasta Tuiraan johtavat Merikosken sillat on

tarkoitus uusia tai kunnostaa perusteellisesti. Erityisesti jalankulun, pyöräilyn ja joukkoliikenteen olosuhteita pyritään kehittämään, mitä varten tarvitaan lisää katualuetta. Kaava pyritään valmistelemaan vuoden 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

Kasarmintie 4a ja 6 sekä Makasiinikatu 2 ja 4, 564-2606

Kaavamuutoksen avulla pyritään edistämään toimitilojen ja asuntojen toteutumista. Alueen pysäköintiratkaisua ja tonttijakoa tarkastellaan uudelleen, ja Makasiinikadun varteen esitetään uutta pysäköintitaloa. Kaavamuutos perustuu Oulun kaupungin ja kolmen yhtiön yhteistoimintaan. Osapuolet neuvottelevat alueen toteuttamisesta, ja kaavaehdotus tulee nähtäville arviolta keväällä 2026.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

Asemakatu 20, 564-2592

Asemakaavan muutos koskee II kaupunginosan (Vaara) korttelin 12 tonttia 87. Kaavamuutoksen hakijan tavoitteena on päivittää asemakaavaan merkitty rakennusoikeus vastaamaan nykyistä tilannetta.

Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2025. Kaavaluonnoksen on tarkoitus valmistua keväällä 2026. Tavoitteena on kaavaehdotuksen valmistuminen ja hyväksymiskäsittely vuoden 2026 aikana. Kaavahanke on käynnistetty maanomistaja Asunto Oy Oulun Asemakatu 20:n hakemuksesta.

Kaavoitusarkkitehti Karita Lahti



*Kuva 22 Vuoden 2024 viistoilmakuva pohjoisesta etelään. Kaavamuutosalueen sijainti on ympyröity kuvaan punaisella.
Kuva © Oulun kaupunki.*

Elämysareena ja ympäristö, Rata-aukio 2, Raksila, 564-2586

Asemakaavan muutosalueena on kaupungin II (Vaara) kortteli 36 sekä katualuetta, Raksilan kaupunginosan kortteliä 35 sekä katu- ja puistoaluetta ja Intiön kaupunginosan katualuetta. Alueelle suunnitellaan Oulun elämysareena ja ympäristö -hanketta, palvelu- ja liiketiloja sekä asumista. Suunnittelualueeseen sisältyy myös asemakeskuksen pohjoispää (käsitelty aiemmin osana asemakaavan muutosta 564-2484) sekä Raksilan marketalue (käsitelty aiemmin asemakaavan muutoksena 564-2179). Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutos on kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuonna 2027. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami ja kaavoitusarkkitehti Anna Kupila

Torikatu 82, 564-2573

Sivakka-yhtymä Oy on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen omistamalleen korttelin 17 tontille 9. Hakijan tavoitteena on kehittää asuntotarjontaa ja tehostaa maankäyttöä nykyisen infrastruktuurin alueella sekä selvittää tontin nykyisten rakennusten korvaamista ainakin osittain uudisrakentamisella. Suunnittelutyössä tulee selvittää tarve tontin 9 suojelumerkinnöille. Asemakaavan muutostyö on tarkoitus käynnistää syksyllä 2026.

Kaavoitusarkkitehti Suvi Korpinen

Kuusiluodonkatu 14 ja 16, 564-2576

Oulun kaupunki on järjestänyt tarjouskilpailun omistamiensa korttelin 23 tonttien 2 ja 3 myynnistä, ja solminut esisopimuksen kilpailun voittaneen Oulun Rakennusteho Oy:n kanssa. Oulun Rakennusteho Oy on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen korttelin 23 tonteille 2 ja 3. Hakijan tavoitteena on kaavoittaa korttelialue asuinkäyttöön. Alueella ollut entinen urheilutalo on purettu. Asemakaavan muutostyö on käynnistysvaiheessa. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos valmistuu vuonna 2027.

Kaavoitusarkkitehti Suvi Korpinen

Hallituskatu 1, 564-2417

Asemakaavan muutos on tulossa vireille vuonna 2026. Hakijan tavoitteena on muuttaa asemakaava vastaamaan toteutunutta tilannetta pysäköintipaikkojen määrän sekä kellaritilojen laajuuden ja käytön osalta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on valmistua vuonna 2027.

Kaavoitusarkkitehti Jasmin Koistinen

Ojakatu 2, 564-2558

Hakijan tavoitteena on saada tontille käyttötarkoituksen muutos asumiselle sekä lisärakennusoikeutta, kaupunkikuvalliset ja historialliset arvot huomioiden. Koy Uleåborg 1 on

jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus. Hanke on kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa ja sen on tarkoitus valmistua vuoden 2026 loppuun mennessä/ alkuvuodesta 2027.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami ja kaavoitusarkkitehti Anna Kupila



Kuva 23 Ojakatu 2 viistoilmakuva Oulun kaupunki.

Isokatu 33, 564-2593

Hakijoiden tavoitteena on liike-, toimisto- ja asuntorakentaminen sekä tontin tehokkuuden nostaminen. Tavaratalokiinteistö L. Kela Oy on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen tontista nro 8 ja Oulun Pysäköinti Oy tontista nro 6. Asemakaavan muutostyö on tarkoitus käynnistää keväällä 2026, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuoden 2027 aikana. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami ja kaavoitusarkkitehti Suvi Korpinen



Kuva 24 Isokatu 33 viistoilmakuva, suunnittelualue rajattu keltaisella Oulun kaupunki.

Torikatu 57, 564-2596

Asunto Oy Oulun Torikatu 57 on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen IV kaupunginosan korttelin 19 tonttia nro 2 koskien. Hakijan tavoitteena on purkava uudisrakentaminen, kerrosluvun ja kerrosalan lisäys sekä toteutuskelpoinen, toiminnallisesti ja kaupunkikuvallisesti laadukas lopputulos. Asemakaavan muutos käynnistyy keväällä 2026 ja hankkeen osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville. Asemakaava on tavoitteena olla hyväksyttynä vuoden 2027 aikana. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavoitusarkkitehti Ville Honkonen



Kuva 25 Torikatu 57 aluerajaus viistokuva itään. © Oulun kaupunki.

Kirkkokatu 15, 564-2597

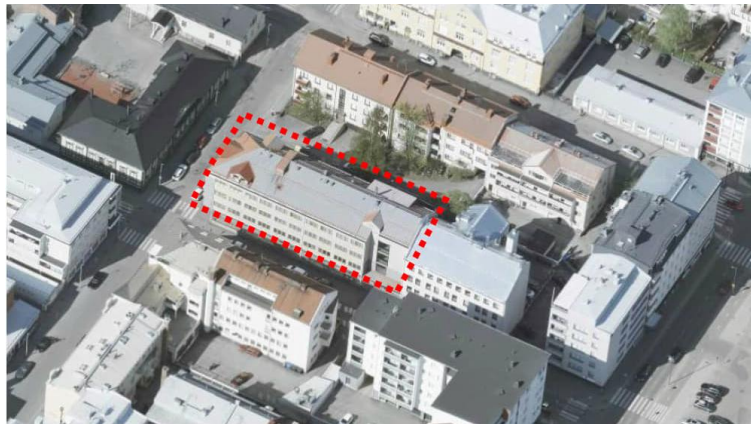
Hakijan tavoitteena on jalankulkua palvelevan käytävän (ns. kauppakuja) sulkeminen ja muuttaminen liiketilaksi. Rotuaarinaukiolta Kauppakeskus Valkean läpi Kesäkadulle kulkeva uusi käytävä korvaa Kauppakujan. Arina Kiinteistöt on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen. Asemakaavan muutostyö on tarkoitus käynnistää keväällä 2026, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuonna 2027.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami

Asemakatu 37, 564-2618

Pajala Pohjois-Suomi Oy on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen II kaupunginosan korttelin 20 tonttia nro 133 koskien. Hakijan tavoitteena on osoittaa kohteelle asuinrakennusoikeutta, mikä mahdollistaa laadukkaan keskustakohteen rakentamisen. Asemakaavan muutostyö on tarkoitus käynnistää keväällä 2026. Asemakaavan muutoksen on tavoitteena valmistua vuoden 2027 aikana. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavoitusarkkitehdit Anna Kupila ja Karita Lahti



Kuva 26 Asemakatu 37 (564-2618) Oulun kaupunki.

Pakkahuoneenkatu 22, 564-2575

KOy Säästö-Ruutta on jättänyt asemakaavan muutoshakemuksen I kaupunginosan korttelin 31 eli Galleria tonttia 1 koskien. Hakijan tavoitteena on myös asuntorakentamisen mahdollistaminen tontilla. Asemakaavamutoksen yhteydessä tutkitaan rakennusoikeuden ja kerrosluvun muuttamista kaupunkirakennetta tiivistäen. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville keväällä 2026. Asemakaavan on tavoitteena olla hyväksyttyä vuoden 2027 aikana. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavoitusarkkitehti Ville Honkonen



Kuva 27 Pakkahuoneenkatu 22 aluerajaus viistokuva länteen. © Oulun kaupunki.

[Ainola, Ainolanpolku 1, 564-2595](#)

Asemakaavan muutoksella turvataan Ainolan rakennuksen ja Pakolansaaren kulttuurihistoriallisten arvojen säilyminen ja mahdollistetaan rakennuksen ottaminen toimistokäyttöön. Hanke on käynnistetty KOy Oulun Ainolan aloitteesta. Hanke on luonnosvaiheessa. Vuonna 2026 täydennetään perusselvityksiä ja asemakaavaluonnos asetetaan nähtäville. Nähtävilläoloaikana järjestetään kaikille avoin tiedotus ja keskustelutilaisuus. Asemakaavan muutoksen on tavoitteena valmistua loppuvuodesta 2026.

Kaavoitusarkkitehti Jasmin Koistinen, vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami



Kuva 28 564-2595 Ainolanpolku 1.

[Raksila, joukkoliikenneväylä 564-2631](#)

Tavoitteena on muuttaa asemakaavaa Raksilanraitin, Väikkylänpolun ja Ylioppilaantien alueilla ja ympäristössä joukkoliikenteen reitin mahdollistamiseksi. Asemakaavan muutoksen rinnalla laaditaan alueen yleissuunnitelmat ja alustavat katusuunnitelmat. Asemakaavan muutos käynnistetään Oulun kaupungin aloitteesta. Asemakaavan muutoksen on tarkoitus käynnistyä alkuvuodesta 2026 ja valmistua vuoden 2026 aikana.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami ja kaavoitusarkkitehti Ville Honkonen

[Hollihaanpuiston pysäköinti, 564-2632](#)

Asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Hollihaanpuiston toiminnallisuutta kehitetään, ja nykyinen puiston ja liikennepuiston käyttäjiä palveleva entisen urheilutalon pysäköintipaikka poistuu käytöstä korttelin 23 tontteja 2 ja 3 koskevan asemakaavan muutoksen myötä (564-2576, Kuusiluodonkatu 14 ja 16). Asemakaavan muutoksella on tarkoituksena mahdollistaa Hollikadun päässä olevan pysäköintipaikan laajentaminen.

Asemakaavan muutostyö on käynnistysvaiheessa. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos valmistuu vuonna 2026.

Kaavoitusarkkitehti Suvi Korpinen



Kuva 29 Ilmakuva Hollihaanpuiston pysäköinti Oulun kaupunki.

Höyhtyä

Höyhtyä, Karjasilta, Lintula, Mäntylä, Nokela

[Karjasillan jälleenrakennuskauden asuntoalue, 564-2227](#)

Kaavatyössä on tavoitteena vahvistaa Karjasillan valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön asemakaavan suojelumääräyksiä sekä mahdollistaa laajennukset ja korjaukset alueen arvot säilyttäen. Samalla myös tarkistetaan asemakaavan ajanmukaisuus muilta osin. Parhaillaan laaditaan kaavaluonnosta ja kaavan on tavoitteena valmistua vuoden 2026 loppuun mennessä. Kaavamuutos on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta.

Asemakaava-arkkitehti Virpi Rajala.

[Lekatie, Paljetie, 564-2554](#)

Kaavamuutos on käynnistetty yksityisten tontinhaltijoiden hakemusten pohjalta. Hakijoiden tavoitteena on ollut kehittää alue asuin- ja toimistokäyttöön. Kaavamuutoksen tarvetta arvioidaan uudelleen vuoden 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

[Kaakkuripuisto, 564-2561](#)

Asunto Oy Potnapekka on hakenut kaavamuutosta Kaakkuripuiston ympärillä olevien korttelialueiden ja yleisten alueiden jäsentämiseksi uudelleen. Kaava pyritään valmistelemaan vuoden 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

Oulunsuu

Peltola, Kontinkangas, Oulunsuu, Värttö

[OYS ja Kontinkankaan kampus, 564-2433](#)

Kaavamuutos on alun perin käynnistetty Suomen Yliopistokiinteistöt Oy:n sekä Pohjois-Pohjanmaan sairaan-hoitopiirin hakemusten pohjalta. Tarkoituksena on ollut mahdollistaa sairaalan uuden pysäköintitalon ja potilashotellin rakentaminen sekä kehittää kampuista monipuoliseksi kokonaisuudeksi. Kaavamuutoksen tarkoitusta ja tavoitteita päivitetään vuoden 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

[Kiviharjuntie 10, 564-2080](#)

Otokylä ry on hakenut omistamansa tontin asemakaavan muuttamista. Hakijan tavoitteiden odotetaan tarkentuvan vuoden 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

[Peltolanpuisto 564-2514 ja Peltolantien länsipuoli, 564-2625](#)

Kaavamuutokset perustuvat kaupunginhallituksen päätöksiin yhteistyökumppaneiden hausta ja suunnitteluvarauksista sekä yksityisiin hakemuksiin. Kaavamuutoksen kohteena olevat alueet on tarkoitettu kehittää asuin-, palvelu- ja toimistokäyttöön. Hakijoina ovat Cor Group Oy, Kotikatu 365 Oy ja Terwa Kiinteistökehitys Oy. Peltolanpuiston kaavaehdotus sekä Peltolantien länsipuolen kaavaluonnos asetetaan nähtäville kevään 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

[Hiukkabaana, 564-2544](#)

Oulunsuun ja Myllyojan kaupunginosiin tehtävällä kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan uuden pyöräilyn laatukäytävän toteuttaminen. Asemakaava on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta syksyllä 2022. Luonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2025. Kaavamuutoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2026 keväällä.

Kaavasuunnittelija Teemu Jokelainen

Svaaninsuo, 564-2611

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa täydentävää asuinrakentamista Oulunsuun kaupunginosaan. Suunnittelussa noudatetaan Uuden Oulun yleiskaavan periaatteita. Asemakaavan luonnos on ollut nähtävillä 2023. Tavoitteena on, että asemakaavan ehdotus asetettaisiin nähtäville 2026 ja että asemakaava olisi hyväksytty viimeistään 2027. Asemakaava on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta.

Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu ja kaavoitusarkkitehti Aino Valtavaara



Kuva 30 Näkymä Radiomastontieltä. Luo arkkitehdit Oy, 2023.

Torpantie 77, Isterintie 64, 564-2600

Kaavamuutos on tullut vireille tontin omistajan Rakennusliike Hjulberg Oy:n aloitteesta. Tavoitteena on tontin rakennustehokkuuden nostaminen ja useamman asunnon mahdollistava rakentaminen. Kaavamuutokselle on tarkoitus saada hyväksyntä vuoden 2026 aikana.

Kaavasuunnittelija Teemu Jokelainen

Kaukovainio

Kaukovainio, Hiironen

Kotkantie 3, 564-2566

Kaukovainion kaupunginosan pohjoisosaan laaditaan kaavamuutos, joka perustuu kaupungin-hallituksen suunnitteluvarauspäätökseen ja yksityiseen hakemukseen. Hakijana on Koy Oulu Office Tower. Muutos tähtää toimitilarakentamiseen. Kaavuluonnos tulee nähtäville kevään 2026 aikana. Kaavaehdotus ja alueen toteuttamista koskevat sopimus valmistellaan luonnoksen oltua nähtävillä.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

Nuottasaari

Limingantulli, Nuottasaari, Äimärautio

[Limingantie 5, 564-2349](#)

Kiinteistö Oy Liiketulli on hakenut kaavamuutosta tonttien tulevan asuinkäytön tehostamiseksi. Hakija jatkaa kohteen suunnittelua vuonna 2027.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

[Oritkarin sataman yleissuunnitelma ja asemakaavan muutos, 564-2568](#)

Tavoitteena on satama-alueen asemakaavan päivittäminen vastaamaan Oulun Sataman tulevaa toimintaa sekä teollisuustonttien ja infrayhteyksien osoittaminen vihreän siirtymän teollisuushankkeiden mahdollistamiseksi sataman yhteyteen. Työn yhteydessä on laadittu laajempi, myös Nuottasaaren ja Vihreäsaaren alueita koskeva kaavarunko. Hanke on tullut vireille loppuvuodesta 2023 ja ollut luonnoksena nähtävillä kesällä 2025. Asemakaavaehdotus on määrä asettaa nähtäville kesällä 2026. Alueelle on myönnetty suunnitteluvaraus vihreän siirtymän teollisuutta varten.

Kaavoitusarkkitehti Suvi Jänkälä

Kaakkuri

Kaakkuri, Kiviniemi, Metsokangas, Perävainio

[Kaakkurinkankaan keskus, Sarasuontie, 564-2584](#)

Kaavamuutos perustuu yhdyskuntalautakunnan vuonna 2023 päättämään suunnitteluvarauksen. Kaakkurin Sarasuontien ja Palokankaantien risteyksen eteläpuolelle on tarkoitus rakentaa palveluasuntoja. Kaavaluonnos valmistunee keväällä 2026, ja kaava pyritään saamaan valmiiksi loppuvuoden 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

[Lentokentäntien-Limingantien risteysalue, 564-2500](#)

Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella on tavoitteena sujuvoittaa risteysalueen liikennettä, parantaa liikenneturvallisuutta ja meluntorjuntaa sekä turvata alueen luonnon- ja rakennussuojelun tavoitteita. Tavoitteena on myös selvittää katuyhteyden rakentamismahdollisuus Perävainiolta Vasaraperään Oulunlahdentien alitse. Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun kaupunki. Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto on tarkoitus asettaa nähtäville kevään 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Satu Mäkinen

Lentokentäntien varsi, 564-2582

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa työpaikkarakentamista Perävainion kaupunginosaan Oulun maankäytön toteuttamishjelman mukaisesti. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2025. Asemakaavan luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville loppuvuodesta 2026. Tavoitteena on, että asemakaava olisi hyväksytty 2027. Asemakaava on käynnistynyt Oulun kaupungin aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Aino Valtavaara



Kuva 31 Viistoilmakuva suunnittelualueesta. Röni-Kuva Oy, 2025.

Kaakkurin keskuksen eteläosa, 564-2581

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa työpaikkarakentamista Kaakkurin kaupunginosaan Oulun maankäytön toteuttamishjelman mukaisesti. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä vuodenvaihteessa 2024-2025. Asemakaavan luonnos on tarkoitus asettaa nähtäville 2026. Tavoitteena on, että asemakaava olisi hyväksytty 2027. Asemakaava on käynnistynyt Oulun kaupungin aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Aino Valtavaara



Kuva 32 Kaakkurin keskuksen eteläosa Viistoilmakuva suunnittelualueesta. Röni-Kuva Oy, 2025.

Oulun kaupungin täydennys- ja tiivistämissuunnitelma, 564-2570

Laaditaan Oulun keskeisen kaupunkialueen pientalovaltaisten alueiden täydennys- ja tiivistämiskäytön periaatteet pilottialueita hyödyntäen. Työssä tunnistetaan alueiden vahvuudet, edistetään poikkihallinnollisin keinoin niiden säilymistä elinvoimaisina ja pyritään ohjaamaan myös uutta asumista olevan yhdyskuntarakenteen sisälle. Pilottialueina toimivat Kaakkurinkangas ja Kuivasjärvi. Tulevaisuudessa tämä on osa Maankäytön toteuttamisohjelmaa poikkihallinnollisena, monimenetelmäisenä ja jatkuvana työnä. Työ on aloitettu loppuvuodesta 2023 ja sen on määrä valmistua 2027 keväällä.

Kaavoitusarkkitehti Suvi Jänkälä.

Kotimetsäntie 6, 564-2517

Asemakaavan muutos koskee Metsokankaan kaupunginosan korttelin 45 tonttia 2. Hankkeessa on tavoitteena muuttaa vanha käytöstä poistunut päiväkotirakennus asuinkäyttöön sekä hyödyntää tontilla oleva rakennusoikeus asuinkerros- ja pientalojen rakentamiseen. Kaavan muuttaminen on tullut vireille Suomen Kuntakiinteistöt Oy:n hakemuksesta. Kaava pyritään valmistelemaan vuoden 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Satu Mäkinen

Jousenkaari, Jousimiehenpuisto, 564-2622

Olana Energy on saanut Oulun kaupungilta alkuvuodesta 2025 suunnitteluvarauksen asemakaavan muutosta varten. Muutoksen tavoitteena on muuttaa osa lähivirkistysalueesta yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alueeksi. Toimintoihin soveltuvan ympäristön vuoksi alueelle halutaan perustaa uusi energiavarasto tukemaan sähköverkon joustavuutta ja uusiutuvien energialähteiden integrointia. Kaavamuutos on lähtenyt vireille kesällä 2025 ja tavoitteena on saada hyväksyntä vuoden 2026 aikana.

Kaavasuunnittelija Teemu Jokelainen

Maikkula

Hangaskangas, Heikkilänkangas, Iinatti, Juurusoja, Knuutila, Madekoski, Maikkula, Pikkarala

Maikkulantien varsi, 564-2612

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa täydentävää asuinrakentamista Maikkulan kaupunginosaan Oulun maankäytön toteuttamishjelman mukaisesti. Lisäksi asemakaavalla mahdollistetaan pyöräilyn pääreitit toteuttaminen suunnittelualueelle. Asemakaavan ehdotus oli nähtävillä 2025. Tavoitteena on, että asemakaava on hyväksytty 2026. Asemakaava on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta.

Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu ja kaavoitusarkkitehti Aino Valtavaara



Kuva 33 Näkymä Maikkulantieltä. Luo arkkitehdit Oy, 2023.

Saunamaan urheilukeskus, 564-2489

Oulun kaupungin aloitteesta on käynnistetty asemakaavan laatiminen Iinatin kaupunginosaan, Oulunlahdentien varteen, Maikkulan yrityskylän länsipuolelle. Alue on yleiskaavassa osoitettu urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeksi (VU). Tavoitteena on kaavoittaa osa alueesta erityyppisille urheilurakentamisen hankkeille. Kaupunki omistaa alueen maat. Asemakaavoitettavaksi suunniteltua aluetta koskee vuonna 2010 kaupunginhallituksen hyväksymä Hiironen ulkoilualueen yleissuunnitelma, jonka tarkistaminen ja mahdollinen päivittäminen tehdään kaavahankkeen alkuvaiheessa.

Kaavoitusarkkitehti Satu Mäkinen

Kaskiahontie 1-2, 564-2497

Maikkulan täydennysrakentamisen tavoitesuunnitelmassa (2019) esitetään Iinatin Haarakankaantien varren täydennysrakentamista. Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville keväällä 2026. Kaavahanke on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Noora Alamikkela

Heikkilänkangas-Madecosken asemakaava, 564–2565

Tavoitteena on kehittää kylien elinvoimaa osoittaen täydentävää asuinrakentamista sekä kehittää virkistysalueita Oulujokivarren arvokkaat maisema-alueet huomioiden. Työn pohjana ovat tarkistetun Oulujokivarren osayleiskaavan periaatteet sekä Oulun kaupungin maankäytön toteuttamisohjelma. Hankkeessa laaditaan maankäyttösopimuksia. Asemakaava oli luonnoksena nähtävillä keväällä 2025. Tavoitteena on ehdotusvaihe vuonna 2027, jos maankäytön suunnitelmista ja maankäyttösopimuksista saadaan sovittua vuoden 2026 aikana. Kaavahanke on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu

Pikkaralan asemakaava, 564–2617

Tavoitteena on kehittää kylien elinvoimaa osoittaen täydentävää asuinrakentamista sekä kehittää virkistysalueita Oulujokivarren arvokkaat maisema-alueet huomioiden. Työn pohjana ovat tarkistetun Oulujokivarren osayleiskaavan periaatteet sekä Oulun kaupungin maankäytön toteuttamisohjelma. Hankkeessa laaditaan maankäyttösopimuksia. Asemakaava oli luonnoksena nähtävillä keväällä 2025. Tavoitteena on ehdotusvaihe vuonna 2026, jos maankäyttösopimuksista saadaan sovittua. Kaavahanke on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu

Riihiraitti, 564-2567

Osuuskauppa Arina haki Kiinteistö Oy Oulun Riihitie 1:n ja Kiinteistö Oy Maikkulan Liiketalon valtuuttamana asemakaavan muutosta toteuttaakseen uuden päivittäistavarakaupan ja polttonesteiden jakeluaseman Kainuuntien ja Maikkulantien risteyskohdan lähelle. Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt asemakaavan muutoksen 26.1.2026.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

Tuira

Hietasaari, Pikisaari, Koskikeskus, Toppilansaari, Tuira, Vihreäsaari

Toppilansaarentie 2-8, 564-2515

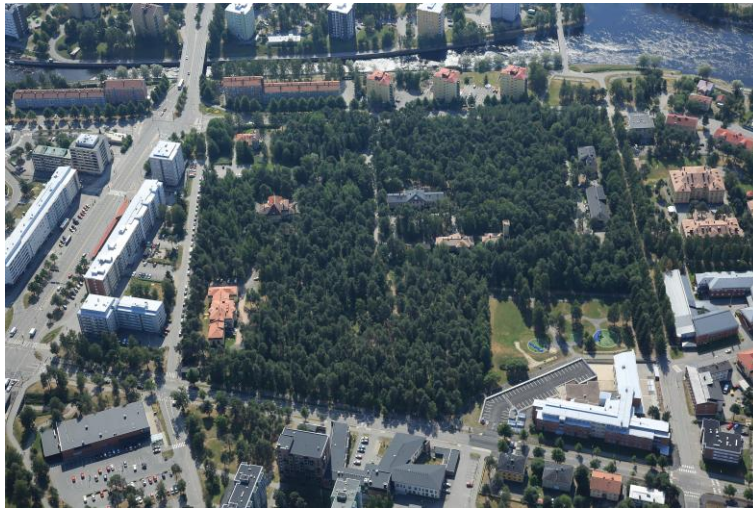
Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa 2021 valmistuneelle koulurakennukselle erillinen laajennusosa. Koulun tontilla sijaitsee suojeltu huvila, jolle muodostetaan oma suojelurakennusten korttelialueensa ja tonttinsa. Asemakaavan muutoksen luonnos on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2023. Tavoitteena on asettaa kaavaehdotus nähtäville keväällä 2026 ja, että kaava olisi hyväksytty vuoden 2026 aikana. Kaavahanke on käynnistetty tontin haltijan hakemuksesta.

Kaavoitusarkkitehti Topias Yli-Vakkuri

Tuiranpuisto, 564-2325

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on tukea valtakunnallisesti merkittävän rakennetun kulttuuriympäristön säilymistä, aktivoida aluetta ja kehittää puistoa sekä toiminnallisesti että viherrakentamisen keinoin. Lisäksi tutkitaan alueen liikennejärjestelyjen toimivuus. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä syksyllä 2018. Kaavaehdotus on tavoitteena asettaa nähtäville keväällä 2026 ja hyväksymiskäsittely saman vuoden aikana. Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun kaupungin yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut sekä Oulun Tilapalvelut.

Kaavoitusarkkitehti Noora Alamikkela



Kuva 34 Viistoilmakuva pohjoisesta Tuiranpuiston suuntaan, Oulun kaupunki Suomen Ilmakuva Oy, 2018.

Tuiran uimalan alue, 564-2327

Tuiran uimalan aluetta koskevan asemakaavan hyväksymisestä päätettiin kaupunginvaltuustossa 27.1.2025. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Kaupunginhallitus on määrännyt asemakaavan voimaan osalla kaava-alueella.

Kaavoitusarkkitehti Antti Määttä

Lossikuja 6, 564-2614

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on päivittää tontilla sijaitsevien entisten Kuuromykkäinkoulun rakennusten suojelumerkinnot ja mahdollistaa rakennusten ottaminen asuin-, liike- ja toimistokäyttöön. Lisäksi tutkitaan mahdollisuudet tontin täydennysrakentamiselle sekä uudelle ajoneuvoliittymälle Lossikujalta. Parhaillaan laaditaan kaavaluonnosta ja kaavan on tavoitteena valmistua vuoden 2027 aikana. Asemakaavan muutos on käynnistetty kiinteistön omistajien aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Noora Alamikkela

Merikosken kytkinkenttä, 564–2639

Merikosken voimalaitoksen kytkinlaitos tullaan saneeraamaan laajennustarpeen sekä teknisen iän vuoksi. Tarkoituksena on korvata nykyinen ilmaeristeinen ulkokytkinlaitos osittain kaasueristeisellä sisäkytkinlaitosrakennuksella. Uudisrakennus tullaan sovittamaan valtakunnallisesti merkittävään rakennettuun kulttuuriympäristöön. Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville keväällä 2026. Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut tontin haltijalta.

Kaavoitusarkkitehti Noora Alamikkela

Pikisaarentie 5 ja 7, 564-2480

Asemakaavan muutos on käynnistynyt korttelin 6 tontin 19 vuokraoikeuden haltijan aloitteesta. Sivakka-yhtymä Oy:n tavoitteena on täydentää tontin vuokra-asuntotarjontaa ympäristöönsä sopivalla asuinrakentamisella. Suunnittelutyössä on tarkoitus myös tutkia mahdollisuuksia kestävästä energiankäytöstä ja liikkumisen ratkaisujen tukemiseksi sekä tarkistaa tontin 19 suojelumerkinnot. Asemakaavan muutosluonnos on ollut nähtävillä vuodenvaihteessa 2025-2026. Tavoitteena on, että asemakaava valmistuu vuonna 2026. Hankkeesta laaditaan toteuttamissopimus.

Kaavoitusarkkitehti Suvi Korpinen



Kuva 35 Pikisaarentie 5 ja 7, 564-2480 Arkkitehtitoimisto Jorma Teppo Oy 2025.

Pikisaarentie 13, 15, 17 ja 21, 564-2553

Hakijan tavoitteena on muuttaa korttelin 8 käyttötarkoitukset vastaamaan suunniteltua käyttöä kulttuurikeskuksena. Alueen nykyiset rakennukset säilyvät. Kaavamuutoksella mahdollistetaan uudisrakennus, johon on tarkoitus sijoittaa majoituspalvelutilaa. Lisäksi alueelle tarkastellaan sen toimintaa palvelevaa täydennysrakentamista. Potential Toimitilat Oy on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamisesta. Asemakaavan muutos on ehdotusvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuoden 2026 aikana. Hankkeesta laaditaan toteuttamissopimus.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami ja kaavoitusarkkitehti Anna Kupila



Kuva 36 Havainnekuva, viitesuunnitelmat 2024, Lukkaroinen Arkkitehdit Oy.

Vellamontie 12, 564-2623

Oulun kaupungin tavoitteena on käynnistää alkuvuodesta 2026 asemakaavan muutos Pohton entisen Hietasaaren kampuksen tontilla ja sen lähiympäristössä. Tontilta on purettu rakennukset vuonna 2025. Yleiskaavassa alue on osoitettu matkailulle ja siihen liittyville monipuolisille toiminnoille sekä muille vapaa-ajan palveluille. Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville alkuvuodesta 2026.

Kaavoitusarkkitehti Topias Yli-Vakkuri

Vihreäsaaren satama, 564-2609

Oulun Satama on tehnyt aloitteen asemakaavan muuttamisesta ja laajentamisesta Vihreäsaaren alueella. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä syksyllä 2025. Asemakaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville loppuvuodesta 2026. Hankkeen tavoitteena on asemakaavan päivittäminen vastaamaan Oulun Sataman tulevaa toimintaa sekä teollisuustonttien ja infrayhteyksien osoittaminen vihreän siirtymän teollisuushankkeiden mahdollistamiseksi sataman yhteyteen. Alueelle on laadittu kaavarunko osana Oritkarin sataman yleissuunnitelmaa ja asemakaavan muutosta, 564-2568. Alueelle on myönnetty suunnitteluvaraus vihreän siirtymän teollisuutta varten.

Kaavoitusarkkitehti Suvi Jänkälä

Puolivälinkangas

Isko, Puolivälinkangas, Pyykösjärvi, Takalaanila, Välvainio

[Typpipuisto, Typpitie 1, 564-2534](#)

Oulun kaupungin tavoitteena on mahdollistaa kaupungin määräalan mukaisella alueella ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuus-, tuotanto- ja työpaikkatoimintoja sekä teollisuusalueella jo olevia toimijoita palvelevia toimintoja. Lisäksi alueella mahdollistetaan polttonesteen ja –kaasun jakeluasema.

Asemakaavaehdotus valmistuu keväällä 2026, ja tavoitteena saada kaava hyväksytyksi v. 2026 aikana. Kaavahanke on aloitettu kaupungin aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Teppola

[Kontiotie 5-7, 564-2607](#)

Kaavahanke on osa Alppilan bulevardin kokonaisuutta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tonteilla sijaitsevien 1960-luvun rakennusten purkaminen ja uusien asuinrakennusten rakentaminen Kemintien kaavarungon periaatteiden mukaisesti. Kaavamuutos on käynnistetty tonttien haltijan aloitteesta. Tavoitteena on asettaa kaavaluonnos nähtäville alkuvuonna 2026 ja kaavaehdotus loppuvuonna 2026.

Kaavoitusarkkitehti Topias Yli-Vakkuri

Koskela

Alppila, Koskela, Taskila, Toppila

[Höyrymyllyntie 7–9, 564–2630](#)

Tavoitteena on käynnistää alkuvuodesta 2026 asemakaavan muutos vuonna 1879 rakennetun Ellalan huvilan tontilla ja viereisen puistoalueen osalla. Suojelurakennusten korttelialueelle on tarkoitus mahdollistaa kokonaisuutta täydentävää uudisrakentamista, joka tukee rakennussuojelua. Tavoitteena on asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtäville alkuvuodesta 2026. Kaavahakemuksen on jättänyt tontin haltija.

Kaavoitusarkkitehti Topias Yli-Vakkuri

[Meri-Toppilan rantareitti, 564-2471](#)

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on asemakaavoittaa kävelyn ja pyöräilyn pohjoista rantareittiä Suolamännyntien ja Merivirrantien välille. Kaavoitusta ohjaa vuonna 2019 laadittu Pohjoinen rantareitti välillä Oulun keskusta – Virpiniemi -yleissuunnitelma. Aloitteen kaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun kaupunki. Asemakaavaluonnoksen on tavoitteena olla nähtävillä keväällä 2026 ja kaavan on tavoitteena valmistua vuoden 2026 loppuun mennessä.

Kaavoitusarkkitehti Anni Marttinen

Tuiran ja Iskon kaupunginosien maantiealueita koskeva asemakaavan muutos (Alppilanbulevardin jatkeet), 564-2579

Asemakaavan muutoksella muutetaan maantiealueita katualueiksi, ja selkeytetään siten niiden hallintarajoja. Samalla varaudutaan pitkällä aikavälillä tehokkaan joukkoliikenteen ja Alppilan bulevardin kaavarungon mukaiseen kehitykseen ja suunnitellaan liikennejärjestelyjen yhteensovittaminen Tuiran ja Alppilan Bulevardin välillä. Muutos maisemaan on vähäinen, mutta jalankulun ja pyöräilyn yhteydet Tuirasta Välivainoon parantuvat uuden kävely pyöräilyväylän myötä. Hanke on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Asemakaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelma ja kaavaluonnos ovat nähtävillä keväällä 2026.

Kaavoitusarkkitehdit Jasmin Koistinen ja Ville Honkonen



Kuva 37 564-2579 Alppilan bulevardin jatkeet Oulun kaupunki.

Pateniemi

Herukka, Pateniemi, Rajakylä

Pateniemen rantareitti, 564-2461

Kaavan tarkoituksena on muuttaa asemakaavaa Pohjoisen rantareitin yleissuunnitelman mukaisesti. Uudesta jalankulun ja pyöräilyn yhteydestä tavoitellaan selkeää, nopeaa, turvallista, korkealuokkaista, viihtyisää, maisemallisesti kaunista, melutonta, liikkumiseen kannustavaa sekä miellyttävää vapaa-ajan ja työmatkojen jalankulun ja pyöräilyn väylää.

Kaavaluonnos asetetaan nähtäville alkuvuodesta 2026, ja tavoitteena edetä hyväksymiskäsittelyyn kesällä 2026. Kaavamuutos on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Katri Durchman



Kuva 38 Pateniemen rantareitistä 564-2461 A-insinöörit.

Piimäperä, Taskisenperä

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on osoittaa uutta täydentävää pientaloasumista Herukan kaupunginosan Taskisenperälle ja Piimäperälle. Samassa yhteydessä osoitetaan olemassa olevat rakennuspaikat kaavatonteiksi. Asemakaavatyön osana suunnitellaan katuverkon lisäksi jalankululle ja pyöräilylle rantareittiä Pateniemestä Kellon suuntaan. Asemakaavatyöhön liittyviä luontoselvityksiä tehdään kesällä 2026 ja varsinainen kaavoitus voi alkaa sen jälkeen arviolta loppuvuonna 2026. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2028. Asemakaava laaditaan kaupungin aloitteesta.

Asemakaava-arkkitehti Sisko Repola



Kuva 39 Piimäperä Taskisenperä c Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut 2024.

Rajakylän keskus, 564-2578

Oulun kaupungin tavoitteena on käynnistää Rajakylän kaupunginosan ostoskeskuksen ja sen lähialueiden asemakaavan muutos. Tavoitteena on päivittää korttelialueiden käyttötarkoitusta tulevaisuuden palveluille ja liiketoiminnoille soveltuviksi ja nykyistä asemakaavaa laajemmin viheralueiksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitus asettaa nähtäville alkuvuodesta 2026.

Kaavoitusarkkitehti Topias Yli-Vakkuri

Sahantie 10, 564-2602

Kaavan tavoitteena on muuttaa matkailua palvelevien rakennusten korttelialueen käyttötarkoitus Uuden Oulun yleiskaavan mukaisesti pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi. Kaavaluonnos on nähtävillä tammikuussa 2026, ja tavoitteena on edetä hyväksymiskäsittelyyn loppuvuodesta 2026.

Kaavamuutos on käynnistetty maanomistajan, As. Oy Pateniemen Sahurinpuiston, aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Katri Durchman



Kuva 40 Pateniemen sahan perheasunnot Arkkitehtitoimisto Veli Karjalainen.

Kaijonharju

Kaijonharju, Kuivasjärvi, Liikanen, Linnanmaa, Ritaharju

Ritaportti 2, 564-2585

Oulun kaupungin tavoitteena on mahdollistaa paljon tilaa vaativan erikoistavaran kaupan liiketiloja, urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia ja toimintoja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia toimisto- ja teollisuusrakennuksia. Alueelle voidaan osoittaa myös muuta toimitilarakentamista. Kaavatyössä tarkastellaan lisäksi liikenneyhteyttä Teknologia kylästä suunnittelualueelle sekä edistetään alueen saavutettavuutta kestävillä liikennemuodoilla.

Asemakaavaluonnoksen on tavoitteena valmistua kesälle 2026, ja kaava on tavoitteena saada hyväksytyksi keväällä 2027. Kaavahanke on aloitettu kaupungin aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Teppola

Tapionranta (Kaijonharju, Raimontie 2), 564-2359

Tavoitteena on laatia alueelle yleiskaavan mukainen asemakaava, jossa on huomioitu myös Linnanmaa-Kaijonharjun kaavarungon mukaiset tavoitteet. Asemakaavamuutos mahdollistaa alueen rakentumisen asuinkerrostalojen ja asuinpientalojen korttelialueeksi. Kuivasjärven ranta-alue säilytetään puistona, johon tulee julkinen virkistysreitti. Asemakaavan muutos on ehdotusvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan keväällä 2026. Hanke on käynnistetty yksityisen maanomistajan aloitteesta. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Kaavoitusarkkitehti Leena Soudunsaari



Kuva 41 Tapionranta, MUUAN Oy, 2025.

Lähimmäiskortteli, 564-2536

Asemakaavan muutos koskee Kaijonharjun kaupunginosan korttelia 20. Tavoitteena on toteuttaa alueelle lähimmäiskortteli, ts. erilaisten toimintojen ja asumisen sisältöjen hybridi- ja sukupolvikortteli. Hankkeen taustalla on tontinluovutuskilpailu, jonka voittanut ehdotus on kaavatyön jatkokehittämisen pohjana.

Asemakaavamuutoksen ehdotus on ollut nähtävillä loppuvuodesta 2025. Asemakaavan on tarkoitus valmistua keväällä 2026. Hanke on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Hankkeesta laaditaan yhteistoiminta- ja toteuttamissopimus tontinluovutuskilpailun voittaneen ehdotuksen jättäneiden Vestera Oy:n ja MVH-Asunnot Oy:n kanssa.

Kaavoitusarkkitehti Leena Soudunsaari



Kuva 42 Lähimmäiskortteli, ARCO Architecture Company, 2025.

[Liikasenperä, 564-2551](#)

Tavoitteena on mahdollistaa Liikasenperän alueelle maankäytön toteuttamisohjelman (MATO) ja yleiskaavan mukaista monipuolista tonttitarjontaa pientalovaltaiselle asumiselle. Lisäksi alueelle voi sijoittua jonkin verran palvelu- ja liikerakentamista. Hanke on käynnistetty kaupungin aloitteesta. Asemakaavaluonnos on ollut nähtävillä alkuvuodesta 2025. Asemakaavan on tarkoitus valmistua kesällä 2026.

Kaavoitusarkkitehti Leena Soudunsaari



Kuva 43 Liikasenperä, LUO arkkitehdit Oy, 2025.

[Ritaharjuntie 49, Ideapark, 564-2624](#)

Kaavamuutoksen tavoitteena on korttelin käyttötarkoituksen muuttaminen siten, että kauppakeskukseen saa sijoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin kokoisen päivittäistavarakaupan.

Hanke on käynnistetty kiinteistön omistajan aloitteesta. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä 19.12.2025 - 19.1.2026. Asemakaavan on tarkoitus valmistua kesällä 2026.

Kaavoitusarkkitehti Katri Durchman

Ritaharju Atrappitien päiväkoti

Kaavan tavoitteena on mahdollistaa 4 ryhmäisen korvaavan päiväkodin rakentuminen tontille sekä osittain viereisen Kolistajanpuiston puolelle. Samassa yhteydessä tutkitaan korttelin 207 mahdollinen laajentaminen pysyvän päiväkotirakennuksen tarpeisiin. Hanke käynnistetään kaupungin aloitteesta. Tavoitteena on käynnistää kaavoitus vuoden 2026 alussa, ja edetä hyväksymiskäsittelyyn vuoden 2027 alkupuolella.

Kaavoitusarkkitehti Katri Durchman

Oulun kaupungin täydennys- ja tiivistämissuunnitelma, 564-2570

Laaditaan Oulun keskeisen kaupunkialueen pientalovaltaisten alueiden täydennys- ja tiivistämiskäytön periaatteet pilottialueita hyödyntäen. Työssä tunnistetaan alueiden vahvuudet, edistetään poikkihallinnollisin keinoin niiden säilymistä elinvoimaisina ja pyritään ohjaamaan myös uutta asumista olevan yhdyskuntarakenteen sisälle. Pilottialueina toimivat Kaakkurinkangas ja Kuivasjärvi. Tulevaisuudessa tämä on osa Maankäytön toteuttamisohjelmaa poikkihallinnollisena, monimenetelmäisenä ja jatkuvana työnä. Työ on aloitettu loppuvuodesta 2023 ja sen on määrä valmistua 2027 keväällä.

Kaavoitusarkkitehti Suvi Jänkälä

Myllyoja

Haapalehto, Hintta, Kirkkokangas, Kynsilehto, Laanila, Myllyoja, Parkkisenkangas

Myllyojan keskus

Tavoitteena on Myllyojan palvelukeskuksen kehittäminen mahdollistamalla liike-, palvelu- ja asuinrakennusten rakentaminen alueella. Asemakaavan muutos laaditaan kaupungin aloitteesta. Hankkeen on tarkoitus käynnistyä alkuvuodesta 2026 ja se valmistuu vuoden 2027 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Leena Soudunsaari



Kuva 44 Myllyojan keskus, Röni-Kuva Oy, 2025.

Hoikantie 21–23, 564–2450

Asemakaavan muutos on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 17.6.2025. Hyväksymispäätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen.

Kaavoitusarkkitehti Topias Yli-Vakkuri

Hintantie 20 ja 22, 564-2616

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on suojella osoitteissa Hintantie 20 ja 22 sijaitsevat rakennukset, muodostaa niille korttelialue ja tontit sekä tarkastella kyseisten kiinteistöjen itäpuolella olevan puistoalueen ja puistossa sijaitsevien rakennusten asemakaavallinen tilanne. Parhailaan valmistellaan kaavaluonnosta ja kaavan on tavoitteena valmistua vuoden 2026 aikana. Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut kiinteistöjen omistajilta.

Kaavoitusarkkitehti Noora Alamikkela

Sanginsuu

Lapinkangas, Sanginjoki, Sanginsuu, Ulkosanki

Korvensuora

Heikinharju, Korvenkylä, Korvensuora, Rusko, Ruskonselkä, Saviharju, Talvikangas

Ruskonselkä-Välikylä työpaikka-alue, 564-2549

Asemakaavan tavoitteena on osoittaa monipuolista työpaikkarakentamista Heikinharjun, Liikasen ja Välikylän kaupunginosiin. Kaavan tavoitteena on myös turvata Kalimenojan luontoarvojen ja viheryhteyksien säilyminen sekä kehittää ulkoilureittejä. Aloitteen asemakaavan laatimisesta on tehnyt Oulun kaupunki. Hanke noudattaa maankäytön toteuttamisohjelman periaatteita. Kaavaluonnos on ollut nähtävillä kesällä 2024. Kaavaehdotus on tavoitteen aloittaa nähtäville keväällä 2026 ja hyväksymiskäsittely loppuvuodesta 2026.

Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu ja kaavoitusarkkitehti Aino Valtavaara

Laakeritie, 564-2562

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa päivittäistavarakaupan suuryksikön sijoittaminen Laakeritien pohjoispuolelle. Työn aikana tutkitaan kaupalle osoitettavan tontin laajuutta ja saadaanko alueelle suunniteltua uusi katuyhteys Laakeritieltä Konetielle, mikä on kaupan toteutuksen edellytys. Kaavatyö on kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa ja tavoitteena on, että kaava valmistuu vuoden 2027 aikana. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus. Aloite asemakaavan muuttamiseksi on tullut yksityiseltä taholta.

Kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytäkanas

Moreenitie 16, 564-2629

Tavoitteena on suoristaa Raitotien ja Konetien puoleista tontin rajaa ja laajentaa tonttia osittain puiston puolelle. Muutosten jälkeen tontin käyttö saadaan tarkoituksenmukaisemmaksi ja tontilla toimivan yrityksen toimintaedellytykset paranevat. Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt tontin haltija. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on nähtävillä vuoden vaihteessa 2025-2026. Kaavamuutoksen on tarkoitus valmistua vuoden 2026 aikana.

Kaavasuunnittelija Mira Varis

Ruskonniityntie 10, 564-2641

Asemakaavan muutos koskee Ruskon jätekeskuksen suojaviheraluetta. Kaavamuutoksella pyritään mahdollistamaan kiertotalouden edistämistä tukevaa toimintaa. Kaavamuutosalueelle on suunnitteilla kierrätyskeskus, jossa asiakkailta vastaanotetaan tavaraa, joka korjataan, varastoidaan ja myydään. Aloitteen kaavan muuttamisesta on tehnyt Kiertokaari Oy. Hankkeen on tarkoitus

käynnistyä alkuvuodesta 2026 ja asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2027 loppuun mennessä.

Kaavasuunnittelija Mira Varis.

Leväsuo, Laakeritie 22

Osoitteeseen Laakeritie 22 Piihapiiston ja sitä rajaavien teollisuuden sekä energiahuollon korttelialueille on haettu asemakaavan muutosta. Tavoitteena on tutkia lisärakentamismahdollisuuksia alueella. Asemakaavoitusta tehdään vuosien 2026 - 2027 aikana.

Asemakaava-arkkitehti Sisko Repola

Ylikiiminki

Jolos, Nuoritta, Vepsä, Vesala, Vuotot, Ylikiiminki

Hiukkavaara

Haukkasuo, Hiukkavaara, Kivikkokangas, Niiles, Puolukkakangas, Saarela, Vanha Hiukkavaara

Vanhan Hiukkavaaran keskus, 564-2400

Suunnittelualue on asemakaavoittamaton. Tavoitteena on luoda Vanhan Hiukkavaaran keskuksesta yleiskaavan sekä kaavarungon pohjalta vahvan identiteetin omaava kulttuurin, palveluiden, työpaikkojen ja asumisen alue. Kasarmialueen maanomistajat Senaatti-kiinteistöt sekä KOy Hiukan Piha ovat tehneet aloitteen kaavan laatimisesta. Osa suunnittelualueesta on Oulun kaupungin omistuksessa. Asemakaava on kaavaehdotuksen valmisteluvaiheessa, ja sen on tavoitteena tulla voimaan vuoden 2026 aikana. Hankkeesta laaditaan maankäyttösopimus.

Vs. asemakaava-arkkitehti Jere Klami ja kaavoitusarkkitehti Anna Kupila



Kuva 45 Havainnekuva Vanhan Hiukkavaaran keskuksesta. Viitesuunnitelma 2023, kuva: LUO arkkitehdit Oy.

As Oy Hiukkavaara I-VI ja Kruunuasunnot Oy, 564-2189

Alueelle laaditaan ensimmäinen asemakaava. Sen tarkoituksena on mahdollistaa asuinalueen täydennysrakentaminen yleiskaavan mukaisesti, maankunnallisesti merkittävä kasarmiympäristö huomioiden. Kaavoitus on käynnistetty alueella sijaitsevien taloyhtiöiden ja Kruunuasunnot Oy:n aloitteesta. Asemakaava on luonnosvaiheessa. Alueen suunnitteluun voi osallistua työpajatilaisuuksissa ja kommentoimalla maankäytön suunnitelmia otakantaa.fi sivustolla. Tapahtumista ja julkaistavasta aineistosta tiedotetaan erikseen kaupungin mediakanavilla. Kaavuluonnos tulee nähtäville vuonna 2026, ja asemakaava valmistuu 2026-2027 aikana.

Kaavoitusarkkitehdit Jasmin Koistinen ja Anna Kupila



Kuva 46 Viistoilmakuva Vanhan Hiukkavaaran alueesta, Oulun kaupunki.

Vanhan Hiukkavaaran eteläosa, 564-2557

Suunnittelualue on asemakaavoittamatonta. Oulun kaupungin aloitteesta käynnistetty suunnittelu sisältyy maankäytön toteuttamisohjelmaan, ja perustuu mm. yleiskaavaan ja Hiukkavaaran kaavarunkoon. Tavoitteena on toteuttaa asumista, palveluja ja toimitiloja sekä urheilu- ja liikuntapaikkarakentamista pääosin Oulun kaupungin omistamalle alueelle Hiukkavaaran keskuksen läheisyydessä. Asemakaavatyö on tarkoitus käynnistää keväällä 2027.

Kaavoitusarkkitehdit Suvi Korpinen ja Karita Lahti

Haukipudas

Haukipudas, Jokikylä, Martinniemi

[Haukiputaan jokiranta, Koulukuja – Jokelantie, 564-2588](#)

Kaavamuutoksen tavoitteena on osoittaa Haukiputaan keskustan palveluiden läheisyyteen uutta asumista. Tavoiteaikataulun mukaan kaavaehdotus on valmis vuoden vaihteessa 2025-2026 ja kaava valmistuu vuonna 2026. Kaavamuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytä kangas



Kuva 47 564-2588 Haukiputaan jokiranta Havainnekuva Arkkitehtitoimisto Harris ja Kjisik Oy 2025.

[Haukiputaan Asemakylä, Sipilän alue, 564-2610](#)

Tavoitteena on asemakaavoittaa uusi asuinalue Kiiminkijontien pohjoispuolelle ja mahdollistaa ELY-keskuksen laatimat Kiiminkijontien parantamista ja junaradan ylikulkusillan uusimista koskevat suunnitelmat. Kaavatyö on kaavaluonnoksen valmisteluvaiheessa. Kaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2027 aikana. Kaavoitus on käynnistynyt kaupungin aloitteesta ja toteuttaa maankäytön toteuttamistohjelmassa esitettyä kaavoitusohjelmaa.

Kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytä kangas

[Teollisuustie, 564-2560](#)

Teollisuustien ympäristössä on vireillä asemakaavan muutos, jonka tavoitteena on kartoittaa mahdollisuuksia laajentaa nykyistä pientalovaltaista asuinalueetta. Suunnittelun aikana tutkitaan Teollisuustien linjauksen suoristamista sekä Ukonkaivoksentien ja Jokelantien liittymän suoristamista liikenteellisten järjestelyiden parantamiseksi. Kaavamuutos on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Kaavaluonnos on tavoitteena asettaa nähtäville vuoden 2026 aikana.

Kaavasuunnittelija Päivi Markuksela

Kello

Kello, Kalimenkylä

Kellon kaavarunko

Kellon alueelle käynnistetään kaupungin aloitteesta kaavarungon laatiminen vuoden 2026 lopussa. Kaavarungossa osoitetaan yhdyskuntarakenteen täydentäminen periaatteet ja tavoiteaikataulut asemakaavojen vaiheittaiselle toteuttamiselle. Työssä tutkitaan yleispiirteisesti mahdollisuudet osoittaa asumista ja palveluja alueen ominaispiirteet ja arvot huomioiden. Aluerajaus, aikataulu, tarvittavat selvitykset sekä vuorovaikutuksen järjestäminen tarkentuvat myöhemmin nähtäville asetettavassa osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa. Kaavarunko valmistuisi 2027-2028.

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen ja asemakaava-arkkitehti Sisko Repola

Kello, Kissaajankuja

Kelloon osoitteessa Kissaajankuja 14–16 laaditaan kaupungin aloitteesta asemakaavan muutos, jossa tutkitaan kaksikerroksisten asuinkerrostalotonttien muuttamista pientaloasumiseen. Tavoitteena on vastata paremmin asuintonttikysyntään. Asemakaavatyötä tehdään vuosina 2026–2027.

Asemakaava-arkkitehti Sisko Repola



Kuva 48 Kello Kissaajankuja c Oulun kaupunki, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut 2024.

Kotikankaantie 10, 564-2590

Kaavamuutosalueella sijaitsee Jehovan todistajien konventtisali, jonka käyttötarkoitus siinä tarkoituksessa on loppunut. Konventtisalin tontti on voimassa olevassa asemakaavassa osoitettu

kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialueeksi (YK). Kaavamuutoksen tavoitteena on muuttaa tontin nykyinen käyttötarkoitus. Kaavaluonnos oli nähtävillä syyskuussa 2024. Kaavan on tarkoitus valmistua vuonna 2026-2027. Kaavahanke on käynnistetty yksityisen aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytäkanas

Kiiminki

Alakylä, Hannus, Huttukylä, Kiiminki

Kiimingin keskus, Lempiniementie 2, 4 ja 6

Hakijan tavoitteena on mahdollistaa tarpeita vastaavan päivittäistavarakaupan rakentaminen Kiimingin keskuksessa.

Asemakaavan muutos aloitetaan hakijan aloitteesta suunnitteluvarauksen muodossa alkuvuodesta 2026. Tavoitteena saada kaava hyväksytyksi v. 2027.

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Teppola

Valtatie 20 ja sen ympäristö

Valtatie 20:n vuonna 2026 valmistuvassa yleissuunnitelmassa ja sitä tarkentavassa tiesuunnitelmassa esitettävien liikenneverkkomuutosten perusteella aloitetaan tarvittavien asemakaavojen laatiminen. Kaavoitus liittyy valtatie ja siihen kytkeytyvien liikenneverkkomuutosten toteuttamiseen. Samalla suunnitellaan myös lähialueiden maankäyttöä.

Kiimingin keskuksen lounaispuolella tarkastellaan kehitettävän liikenneverkon seurauksena päivitettäviä tie- ja katualueiden sijainteja ja laajuuksia sekä ympäröivän alueen maankäyttöä. Tavoitteena on mm. osoittaa uudet katuliittymät poistuvan Honkimaan työpaikka-alueen liittymän tilalle ja Isoahon asuinalueelta valtatielle.

Asemakaavoitus käynnistyy yhtä aikaa tiesuunnittelun kanssa arviolta syksyllä 2026, ja kaavojen tavoitteena on valmistua vuonna 2027. Asemakaavat laaditaan kaupungin aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Teppola

Jääli

Jääli, Välikylä

Jäälinraitti 8, 564-2620

Hakijan tavoitteena on muuttaa tontin käyttötarkoitus liikerakennusten korttelialueeksi, mikä mahdollistaisi liiketilojen säilymisen Jäälin keskuksessa.

Asemakaavaehdotuksen nähtävilläoloaika päättyy alkuvuodesta 2026, ja tavoitteena saada kaava hyväksytyksi ennen kevättä 2026. Kaavahanke on aloitettu hakijan aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Teppola

Valtatie 20 ja sen ympäristö

Valtatie 20:n vuonna 2026 valmistuvassa yleissuunnitelmassa ja sitä tarkentavassa tiesuunnitelmassa esitettävien liikenneverkkomuutosten perusteella aloitetaan tarvittavien asemakaavojen laatiminen. Kaavoitus liittyy valtatie ja siihen kytkeytyvien liikenneverkkomuutosten toteuttamiseen. Samalla suunnitellaan myös lähialueiden maankäyttöä.

Jäälässä ja Välikylässä tarkastellaan kehitettävän liikenneverkon seurauksena päivitettäviä tie- ja katualueiden sijainteja ja laajuuksia sekä ympäröivän alueen maankäyttöä. Välikylän yrityspuistossa tarkastellaan myös korttelialueiden käyttötarkoituksia ja rajauksia.

Asemakaavoitus käynnistyy yhtä aikaa tiesuunnittelun kanssa arviolta syksyllä 2026, ja kaavojen tavoitteena on valmistua vuonna 2027. Asemakaavat laaditaan kaupungin aloitteesta.

Kaavoitusarkkitehti Tuomas Teppola

Pyryväisen asemakaava 564-2589

Tavoitteena on Oulun maankäytön toteuttamisohjelman mukaisesti laatia mahdollisesti asemakaava mahdollistamaan suuren mittakaavan vihreän siirtymän teollisuuden sijoittuminen uuden kehätien sekä Vasikkasuon maa-ainestenotto- ja louhosalueiden väliselle alueelle. Alueelle on vireillä osayleiskaavatyö, joka toimii pohjana jatkosuunnittelulle. Alueen suunnittelu on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu

Oulunsalo

Kylänpuoli, Oulunsalo, Salonpää

Lummintie 9-15, 564-2423

Tavoitteena on asemakaavan muuttaminen mahdollistamaan tehokkaammin monipuoliset keskustatoiminnot mukaan lukien esteetön asuinkerrostalorakentaminen. Kaavamuutoksen yhteydessä tutkitaan osoitteessa Lummintie 15 sijaitsevan maakunnallisesti merkittäväksi kulttuuriympäristökohteeksi arvetun toimitilarakennuksen suojelumerkinnät. Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun kaupunki. Asemakaavamuutoksen valmisteluaineisto on tavoitteena asettaa nähtäville kevään 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Satu Mäkinen

Kirkkosalmenkaarre, 564-2424

Kirkkosalmenkaarten asemakaavamuutoksessa tutkitaan korttelin 196 katualueiden ja tonttien muodostamista mahdollistamaan myös erillispientalojen rakentaminen. Kaavamuutoksessa huomioidaan suunnittelualueen luontoarvot. Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun kaupunki. Asemakaavan luonnos on tavoitteena asettaa nähtäville kevään 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Satu Mäkinen

Öörnintie 1, 564-2615

Asemakaavalla tutkitaan vanhan lämpölaitoksen tontin sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomien teollisuusrakennusten korttelialueen tontin 2 muuttamista pientaloasumiselle. Lähivirkistysalueen kautta pyritään turvaamaan alueella etelä-pohjoissuuntainen viheryhteys. Aloitteen asemakaavan muuttamisesta on tehnyt Oulun kaupunki. Asemakaavan luonnos on tavoitteena asettaa nähtäville kevään 2026 aikana.

Kaavoitusarkkitehti Satu Mäkinen

Yli-li

Yli-li, Tannila, Pakkala

[Kaavahankkeita voi tarkastella kartalta tarinakartasta.](#)

