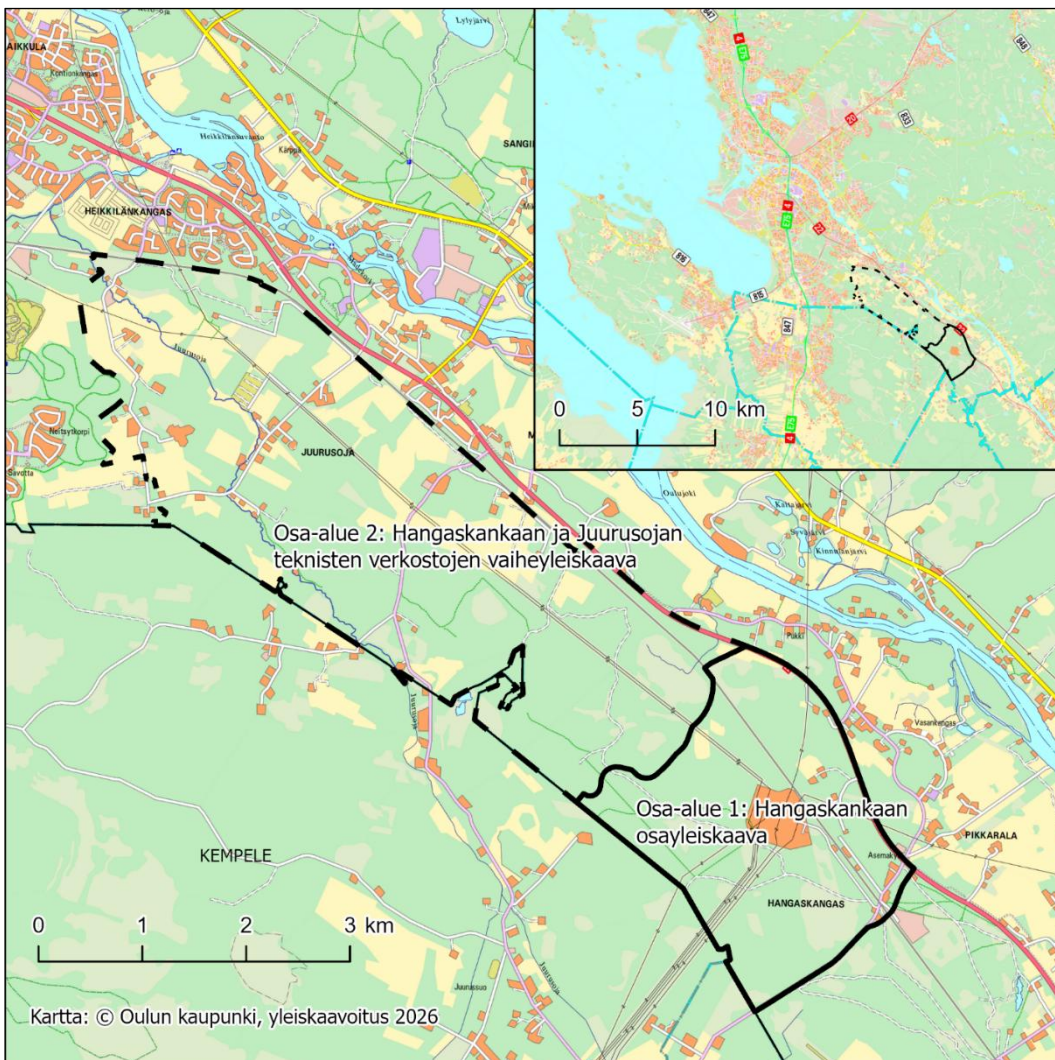




Hangaskankaan ja Juurusojan vihreän siirtymän osayleiskaava, osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on alueidenkäyttölain (AKL) 63 §:n mukainen kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

Seuraavassa kerrotaan kaavoituksen lähtökohdista ja etenemisestä sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä Hangaskankaan ja Juurusojan vihreän siirtymän osayleiskaavan laadinnassa. OAS:aa tarkennetaan kaavatyön edetessä.



Kuva 1. Suunnittelualue muodostuu kahdesta osa-alueesta.



Suunnittelualue

Hangaskankaan ja Juurusojan vihreän siirtymän osayleiskaavan suunnittelualue sijaitsee lähimmillään noin 7 kilometriä Oulun keskustasta Muhoksen suuntaan, rajautuen Kempeleen kunnan koilliskulmaan sekä vähäisesti myös Tyrnävän kunnan rajaan alueen eteläkärjessä. Alue on osittain Hangaskankaan pohjavesialueen päällä. Pohjaveden laadun suojelu otetaan huomioon kaikessa suunnittelussa.

Osayleiskaava muodostuu kahdesta osa-alueesta:

- osa-alue 1) Hangaskankaan osayleiskaava aluevarausmerkinnöin
- osa-alue 2) Hangaskankaan ja Juurusojan teknisten verkostojen vaiheyleiskaava vain teknisten verkostojen osalta.

Seuraavassa on tarkempi kuvaus osa-alueista 1 ja 2.

Osa-alue 1: Hangaskankaan osayleiskaava

Suunnittelualue sijaitsee Hangaskankaan ja Pikkaralan kaupunginosissa. Alue rajautuu pohjoisessa Kourinjärveen ja Kourinojaan, idässä valtatie 22:een (Kainuuntie), etelässä Haukka-ahontiehen ja lännessä Kempeleen ja Tyrnävän kunnan rajaan. Suunnittelualue sijaitsee osittain Hangaskankaan pohjavesialueella.

Alueella sijaitsee valtakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön alue Oulujoen ja Sotkamon reitin voimalaitokset, Pikkaralan muuntoasema. Oulujoki on lähimmillään noin 600 metriä suunnittelualueelta pohjoiseen. Oulujokilaakson kulttuurimaisemat on valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (VAMA, 2021), joka levittäytyy laajasti Oulujoen molemmin puolin Pikkaralassa. Suunnittelualueen itäreuna on pieneltä osin kyseisellä arvokkaalla maisema-alueella valtatie 22:n vieressä.

Suunnittelualue on suurelta osin metsätalouskäytössä olevaa kangasmaata. Alueella on vähäisessä määrin peltomaata ja ojitettua suota. Fingridin Pikkaralan sähköasemalle yhtyy useita voimajohtoja, joiden johtokäytävät halkovat suunnittelualueutta. Alueen keskivaiheille sijoittuu Väyläviraston hallinnoima Oulu-Kontiomäki-junarata noin 3 kilometrin matkalta.

Pohjavesialueella on vedenottoa ja laaja Pikkaralan Frisbeepuisto-osuuskunnan hallinnoima frisbeegolf-kenttä.

Alue on pääosin yksityisessä omistuksessa. Oulun kaupungilla on noin 90 hehtaarin maanomistus alueella. Kaupungin maat keskittyvät kuntarajan läheisyyteen sekä valtatie 22 ja Haukka-ahontien risteysalueen ympäristöön.

Rautatien ja valtatie 22 välisellä alueella on useita asuinrakennuksia. Asuinrakennuksiksi luokiteltuja rakennuksia on seuraavien teiden varrella: Pikkuharjuntie, Raita-ahontie, Kariontie, Asematie ja Haukka-ahontie.

Oulun kaupunki tulee käymään neuvotteluja maanomistajien kanssa maanhankinnasta kaupungille siltä osin, kun maanhankinta nähdään tarpeelliseksi kaavan laatimisen kannalta.

Osa-alueen 1 suunnittelualueen pinta-ala on noin 565 hehtaaria. Alueen rajaus ja laajuus voivat muuttua kaavoituksen edetessä.



Osa-alue 2: Hangaskankaan ja Juurusojan teknisten verkostojen vaiheleiskaava

Suunnittelualue sijaitsee Juurusojan, Hangaskankaan, Pikkaralan ja pieneltä osin Madekosken kaupunginosassa. Alue rajautuu etelässä Kempeleen kuntarajaan ja pohjoisessa junarataan ja valtatiehen 22.

Osa-alueen pohjois- ja keskiosiin sijoittuu haja-asutusta, maatalousmaita ja pienimuotoista yritystoimintaa. Muualla alueella on mm. metsätalouskäytössä olevia metsämaita, teitä, rautatie, sähkölinjoja ja muuta yhteiskunnan infrastruktuuria. Mahdollisesti arvokkaita luontokohteita ovat ainakin Juurusoja, Kourinoja sekä soistuneet Kourinjärvi ja Särkilampi.

Asutus, olemassa oleva infrastruktuuri ja luonnonympäristön rajoitteet huomioidaan kaavatyössä. Mahdollisia vaikutuksia lieventävät ratkaisut määrittävät kaavatyön edetessä selvitysten ja arviointien sekä kaavan tavoitteiden perusteella.

Alueelle tavoiteltavat tekniset verkostot, muu infrastruktuuri ja niiden sijainti määrittävät suunnittelun edetessä. Alueen laajuus voi muuttua kaavoituksen edetessä.

Tavoitteet

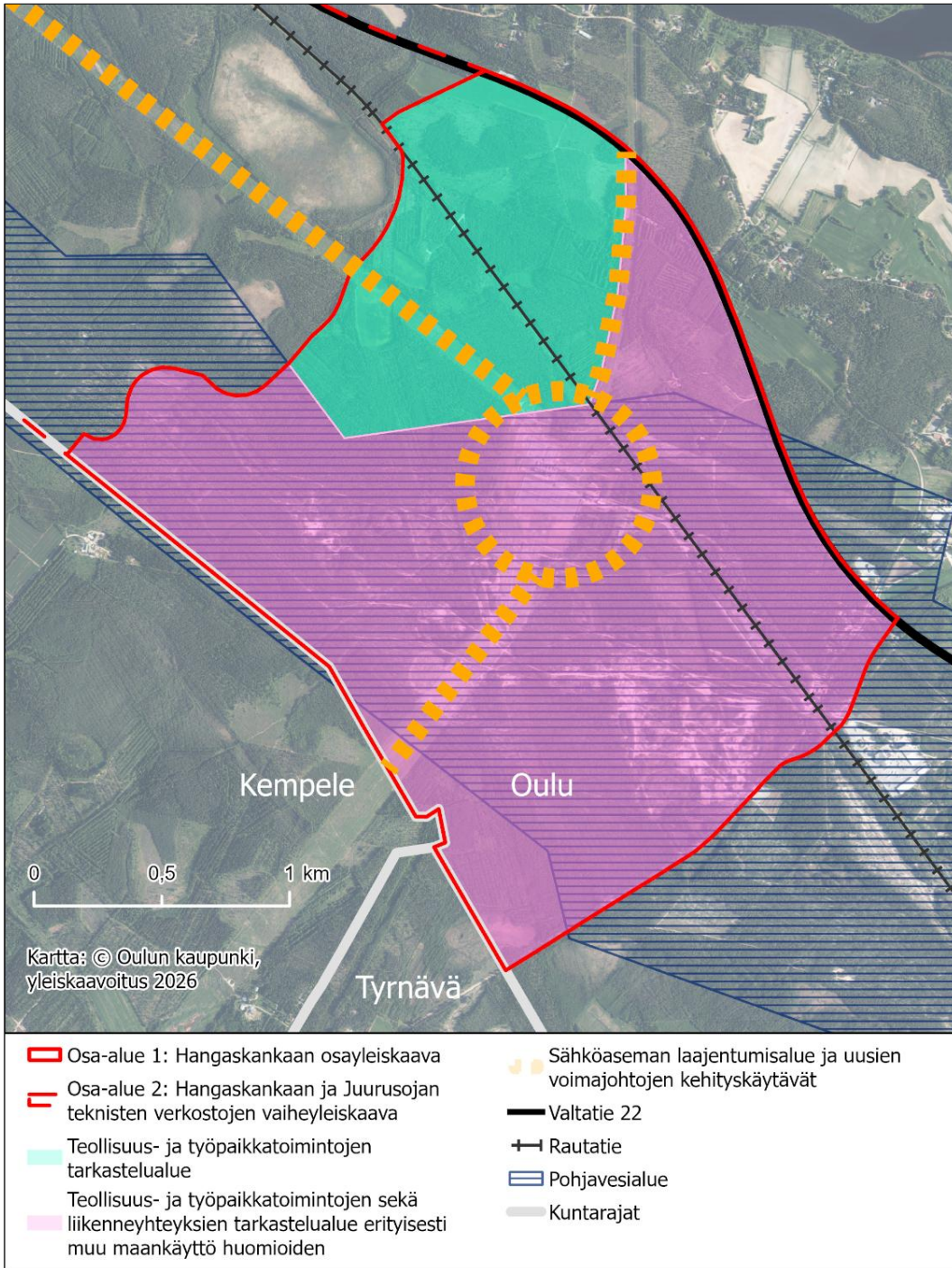
Hangaskankaan ja Juurusojan vihreän siirtymän osayleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa vihreän siirtymän ja sähköintensiivisen teollisuuden sijoittuminen Hangaskankaan alueelle, Fingridin Pikkaralan sähköaseman läheisyyteen.

Teknisten verkostojen osalta osayleiskaavalla edistetään laajasti myös muiden Oulun vihreän siirtymän teollisuusalueiden, erityisesti Pyyryväisen, Oritkarin ja Vihreäsaaren, kehittämistavoitteiden toteutumista. Kaikkien alueiden suunnittelussa hyödynnetään Oulun vihreän siirtymän teollisuusalueiden 400 kilovoltin voimajohto- ja vetyputkistoreittien esisuunnitelmaa (2025) sekä muita selvityksiä.

Hangaskankaan ja Juurusojan vihreän siirtymän osayleiskaavan suunnittelu tulee perustumaan laajaan yhteistyöhön osallisten kanssa sekä asianmukaisiin ja vaikuttaviin selvityksiin ja vaikutustenarviointeihin. Osayleiskaavan arvioitu valmistumisajankohta on vuonna 2027.

Osayleiskaavalla toteutetaan Oulun kaupunkistrategian ”Pohjoisen loiste! – Oulu 20235” strategisista tavoitteista erityisesti seuraavaa:

- Oulu vahvistaa asemaansa kasvuhakuisten yritysten synty- ja sijoittumispaikkana



Kuva 2. Hangaskankaan osayleiskaavan (osa-alue 1) kehittämistavoitteet.

Osa-alue 1: Hangaskankaan osayleiskaava

Hangaskankaan osayleiskaavalla tullaan muuttamaan voimassa olevia osayleiskaavamerkintöjä osa-alueen 1 osalta. Uudessa osayleiskaavassa osoitetaan aluevarausmerkintöjä ja määräyksiä, joilla ohjataan alueen tulevaa maankäyttöä mahdollistamaan vihreän siirtymän ja sähköintensiivinen teollisuus.

Osa-alueelle 1 tavoiteltava teollinen toiminta voi edellyttää osalle aluetta T/kem-kaavamerkintää, mikä tarkoittaa teollisuus- ja varistorakennusten aluetta, jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Alueelle soveltuvat hanketyypit ja niille parhaat



sijainnit määritetään tarkemmin tarvittavilla selvityksillä ottaen huomioon alueen ympäristön rajoitteet.

Vaikka alue on laajasti pohjavesialueella, teollisia- ja työpaikkatoimintoja tarkastellaan vain pohjavesialueen ulkopuolisille alueille. Sähköaseman laajentumisaluetta, tiestöä, voimajohtoja ja muuta teollisuutta tukevaa infraa voidaan osoittaa pohjavesialueelle.

Kaavoituksessa tullaan tarkastelemaan maantie- ja raideliikenteen kehittämistarpeet. Liikennesuunnittelua tehdään yhteistyössä Väyläviraston ja Pohjois-Suomen elinvoimakeskuksen kanssa. Sähköaseman alueen kehittämistä tehdään yhteistyössä Fingridin kanssa. Mahdollisten vetyputkien sijoittumista alueelle tarkastellaan yhteistyössä Gasgridin kanssa.

Osa-alueelle 1 osoitetaan teknisten verkostojen yhteyksiä siltä osin, kun on tarpeen mahdollistaa uusien voimajohtojen liittyminen Pikkaralan Fingridin sähköasemaan ja kytkeä alue kansalliseen vetyputkiverkostoon. Sähkölinjoja osoitetaan ensisijaisesti olemassa olevien voimajohtokäytävien yhteyteen. Teollisuusvesiputkiston linjaukset tarkastellaan osana teknisten verkostojen suunnittelua.

Asemakaavoituksen tarvetta tarkastellaan osana yleiskaavasunnittelua.

Osa-alue 2: Hangaskankaan ja Juurusojan teknisten verkostojen vaiheyleiskaava

Osa-alueelle 2 tavoitellaan ainoastaan teknisiä verkostoja, jotka osoitetaan kaavakartalla yhteystarpeina.

Vaiheyleiskaavalla mahdollistetaan voimajohtoyhteyksiä väleille Vihreäsaari – Oritkari – Pikkarala. Sähkölinjoja osoitetaan ensisijaisesti olemassa olevien voimajohtokäytävien yhteyteen. Alueelle tarkastellaan 110 ja 400 kilovoltin -voimajohtojen, vetyputkien ja mahdollisten muiden tarvittavien teknisten verkostojen reittejä, jotka tullaan osoittamaan uusina yhteystarpeina vaiheyleiskaavassa. Lisäksi alueelle voidaan osoittaa teknistä verkostoa palvelevaa infrastruktuuria, esimerkiksi vetyputkien tarvitsemia paineentasausasemia.

Muiden teknisten verkostojen osalta osa-alueelle 2 tavoitellaan Oritkaria ja Vihreäsaarta sekä Hangaskangasta palvelevaa alueellista vetyputkiverkostoa, joka liittyy Gasgridin kansalliseen vetyputkiverkostoon mahdollisesti osa-alueen 2 alueella. Vetyputkiverkostotarkasteluun sisältyy myös verkoston tarvitsema muu infrastruktuuri, kuten paineentasausasemat. Hangaskankaan osayleiskaavan alueelle (osa-alue 1) tarkasteltava teollisuusvesiputkisto voi sijoittua osin osa-alueen 2 alueelle. Lisäksi tarkastellaan tarvittaessa Oritkaria, Vihreäsaarta ja Hangaskangasta palvelevia muita infrastruktuuritarpeita.

Teknisten verkostojen suunnittelussa hyödynnetään muiden yleiskaavojen suunnitelmia ja selvityksiä.

Vaikutusten arviointi

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

Suunnittelun yhteydessä laaditaan useita selvityksiä eri teemoista sekä muita suunnitelmia, jotka osaltaan vaikuttavat osayleiskaavan sisältöön ja sen vaikutustenarviointiin. Vaikutusten arviointia



tehdään, jotta voidaan todentaa suunnitteluratkaisujen ympäristöllinen, taloudellinen ja sosiaalinen kestävyys. Osayleiskaavan vaikutustenarviointi liitetään aikanaan kaavaselostukseen.

Kaupunkistrategia, kiertotalouden tiekartta sekä valtakunnalliset ilmasto- ja kestävyystavoitteet ohjaavat osaltaan kohti teollisuuden vihreää siirtymää.

Ympäristövaikutusten arviointimenettelyjen (YVA) tarve määritellään osana suunnitteluprosessia.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelu on käynnistynyt Oulun kaupungin omasta aloitteesta. Pikkaralan sähköaseman ympäristö on tunnistettu potentiaalisesti vihreän siirtymän ja sähköintensiivisen teollisuuden alueeksi Oulun kaupungin vihreän siirtymän analyysissä (2024), erityisesti hyvän sähkökapasiteetin ja logistisen sijainnin ansiosta. Alueella voimassa olevat yleiskaavat eivät suoraan mahdollista tavoiteltavia vihreän siirtymän tai sähköintensiivisen teollisuuden toimintoja, joten kaavamerkintöjä halutaan päivittää.

Teknisten verkostojen suunnittelu on osa laajempaa tavoitetta kytkeä Oulun vihreän siirtymän teollisuusalueet toisiinsa sähkön- ja vedynsiirron osalta. Lisäksi alueet yhdistyvät kansallisiin teknisiin verkostoihin vahvistuvin yhteyksin. Hangaskankaan ja Juurusojan vihreän siirtymän osayleiskaavan suunnittelualueen ulkopuolelle sijoittuvat kehitettävät yhteysvälit huomioidaan muissa yleiskaavoissa.

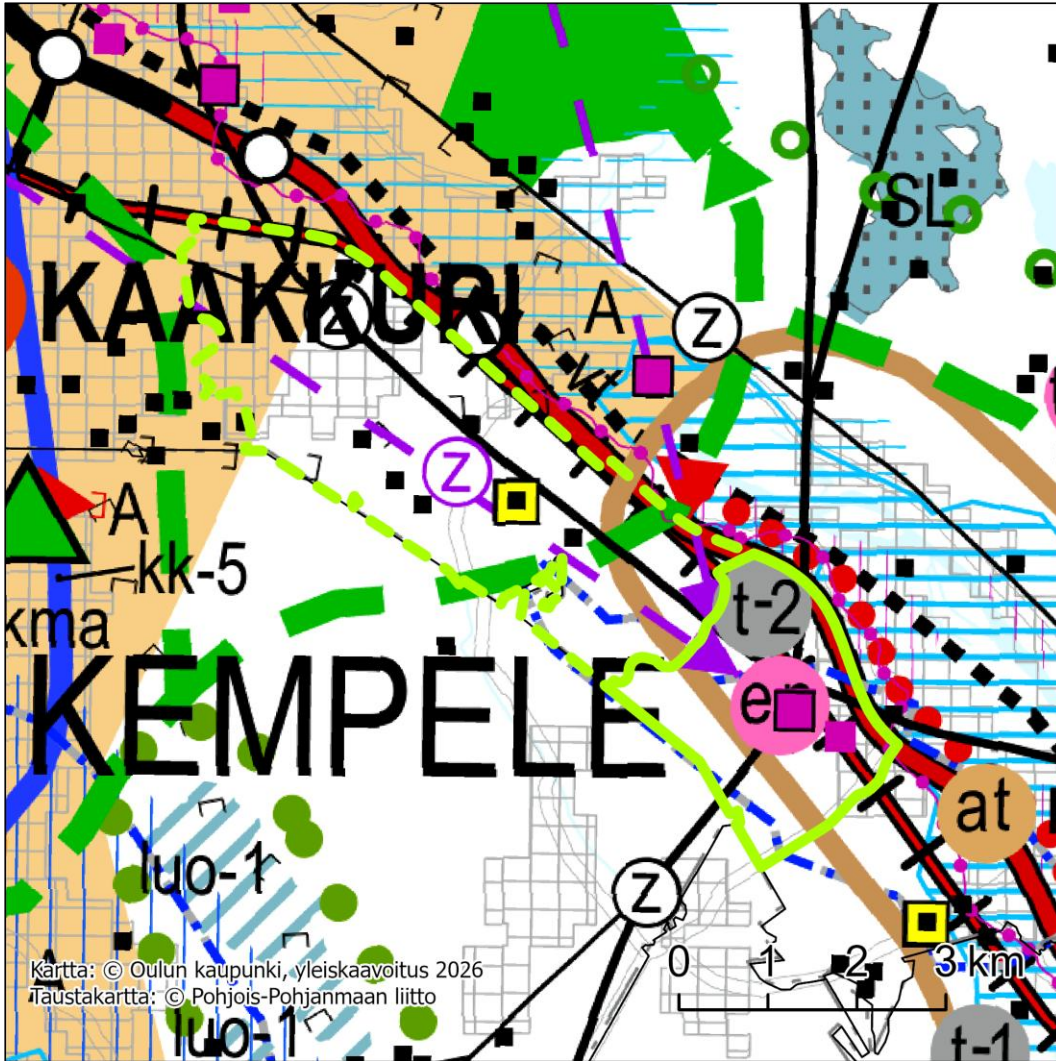
Valtakunnalliset tavoitteet ja lait

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

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

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

Maakuntakaavat



Kuva 3. Maakuntakaavayhdelmä, jonka päälle on lisätty suunnittelualue kirkkaan vihreällä.

Voimassa olevissa Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavoissa (kuva 2) Hangaskankaan osayleiskaavan suunnittelualueelle (osa-alue 1) on osoitettu energiahuollon alue (en), merkittävästi parannettava pääraita, merkittävästi parannettava valtatie (vt), pääsähköjohto 400 kV ja 220 kV (z) ja pohjavesialue. Lisäksi alueen keskivaiheilla on valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaan kulttuuriympäristön kohdemerkintä. Osa-alueelle 2 on osoitettu mm. viheryhteystarve, muinaismuistokohteita, moottorikelkkailureitti, pääraita ja pääsähköjohto 110 kV (z). Osa-alueen 2 läntisin osa on taajamatoimintojen aluetta (A).

Maakuntahallituksen 18.8.2025 voimaan määräämässä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa Hangaskankaan ja Juurusojan osayleiskaavan suunnittelualueelle on osoitettu erityisesti vihreän siirtymän ja sähköintensiivisen teollisuuden kehittämistä tukevia merkintöjä. Osa-alueelle 1 on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (t-2), jolla tarkoitetaan potentiaalista seudullisesti merkittävän uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostuksen edellyttämää kemiallisten prosessien tuotantolaitosten aluetta. Lisäksi viereiselle energiahuollon alueelle (en) yhtyy kaksi voimajohtojen yhteystarvunuolta (violetti katkoviiva, jossa z), joita on osoitettu yhteysväleille Oritkari – Pikkarala ja Pyyryväinen – Oritkari. Osa-alueen 2 keskivaiheilla on valtakunnallisesti merkittävä arkeologinen alue.

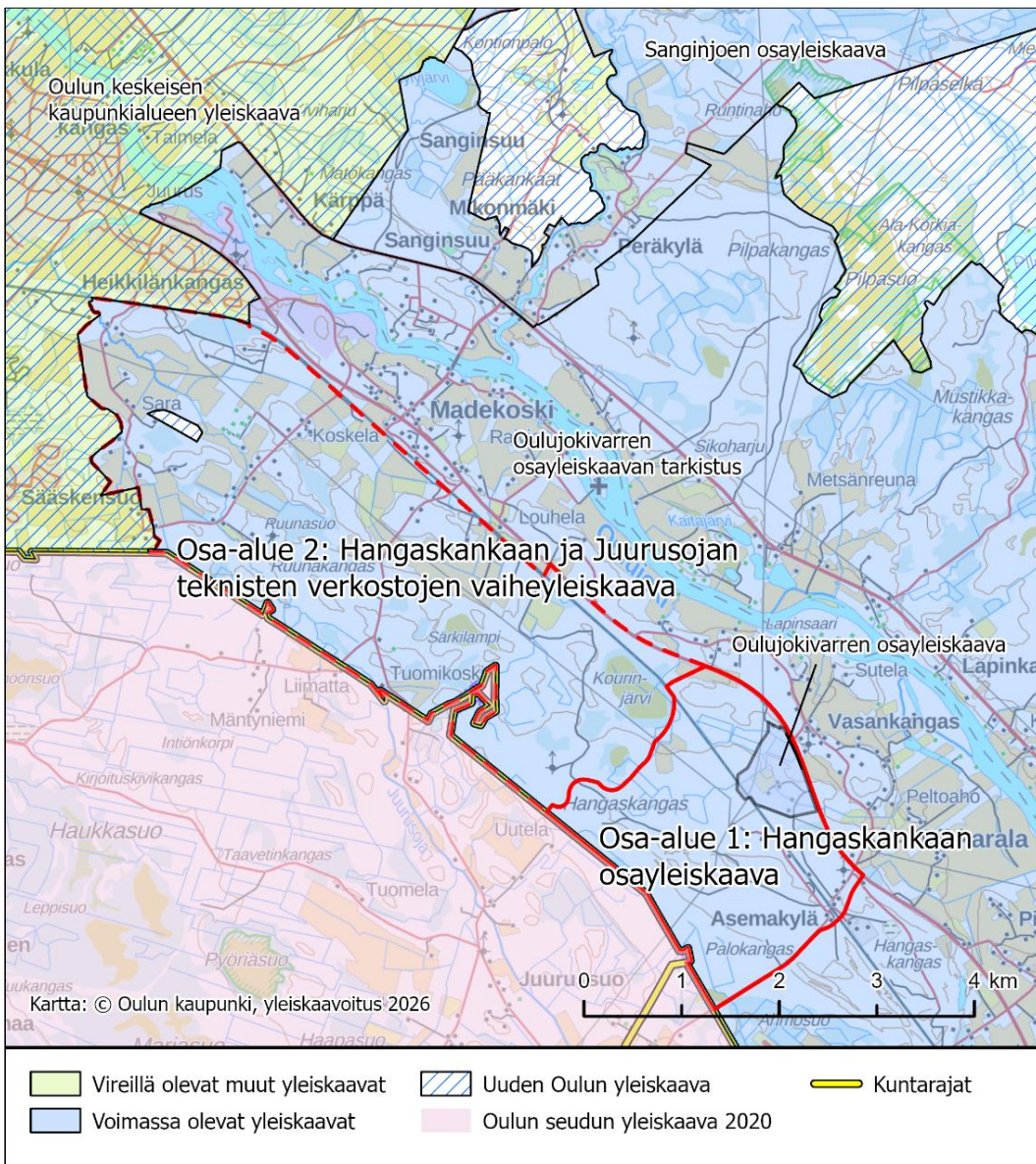


Kuntakaavat

Hangaskankaan ja Juurusojan vihreän siirtymän osayleiskaavan suunnittelualueella on voimassa yleiskaavoja ja yksi asemakaava. Oulun kaupungin alueella suunnittelualueeseen rajautuu voimassa ja vireillä olevia yleis- ja asemakaavoja.

Suunnittelualueeseen rajautuen, Kempeleen ja Tyrnävän kunnassa on voimassa Oulun seudun yleiskaava 2020 (kaavan muutos ja laajennus tullut voimaan v. 2007). Alueelle on osoitettu laajasti maa- ja metsätalousvaltaista aluetta (M).

Yleiskaavat



Kuva 4. Suunnittelualueella on voimassa Oulujokivarren osayleiskaava ja Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus. Osa-alueella 2 on voimassa pienellä alueella Uuden Oulun yleiskaava (kaavakartta 1).

Suunnittelualueella voimassa olevassa Oulujokivarren osayleiskaavassa (tullut voimaan v. 2007) ja Oulujokivarren tarkistuksen osayleiskaavassa (tullut voimaan v. 2022) suunnittelualue on osoitettu pääasiassa maa- ja metsätalousvaltaiseksi alueeksi (M- ja MU). Osa-alueen 2 pohjoisosassa on pieni

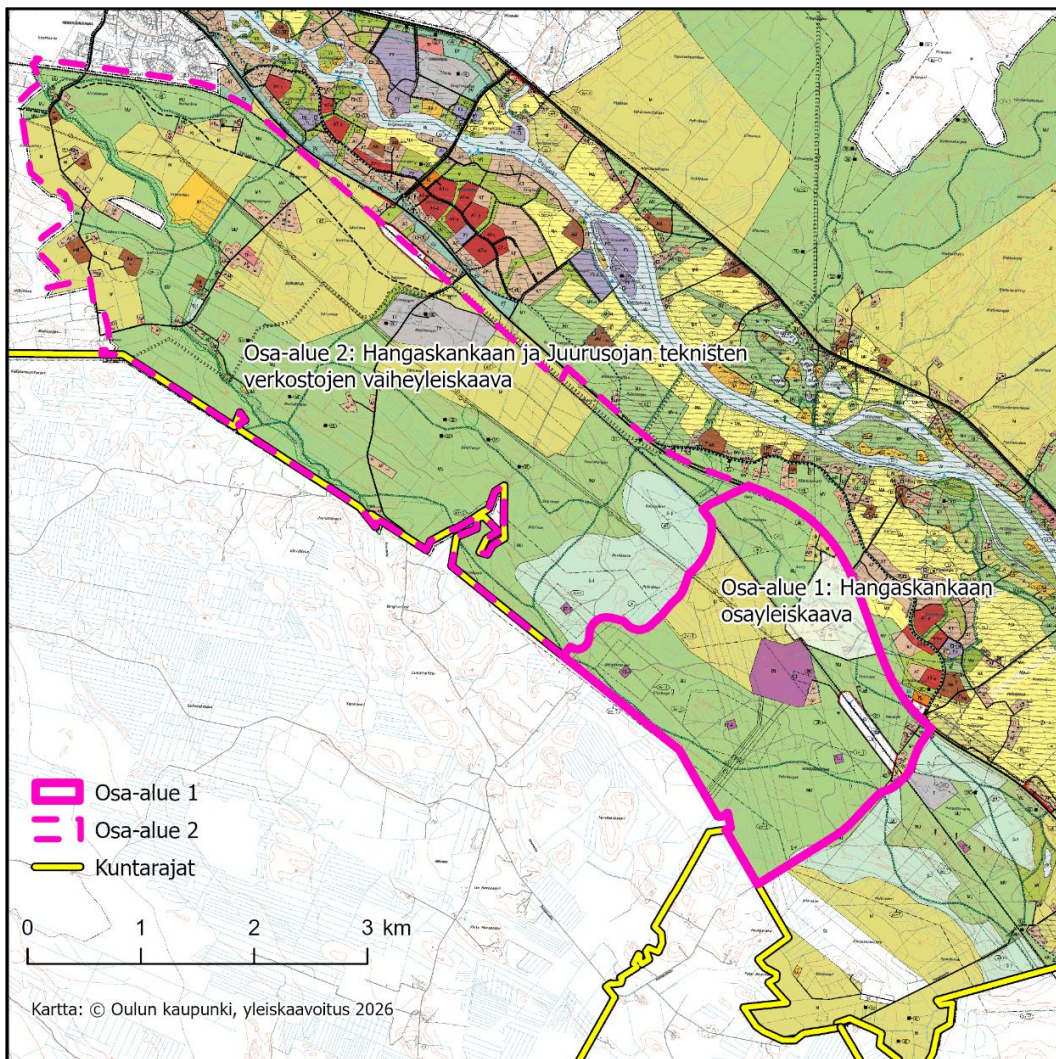


erillinen alue, joka sijoittuu voimassa olevan Uuden Oulun yleiskaavan maaseutukehittämisyöhykkeelle 2, maaseutu.

Voimassa olevissa osayleiskaavoissa osa-alueelle 1 on osoitettu asuinpientalojen alueita (AP), jotka sijoittuvat osin tie- ja raideliikenteen melualueelle (dB). Kaavamääräyksen mukaan 55 dB:n melualueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla on sallittua vain olevan rakennuskannan pienimuotoinen laajentaminen, ja asemakaavoitettaville alueille tulee suunnitella riittävät melusuojuukset.

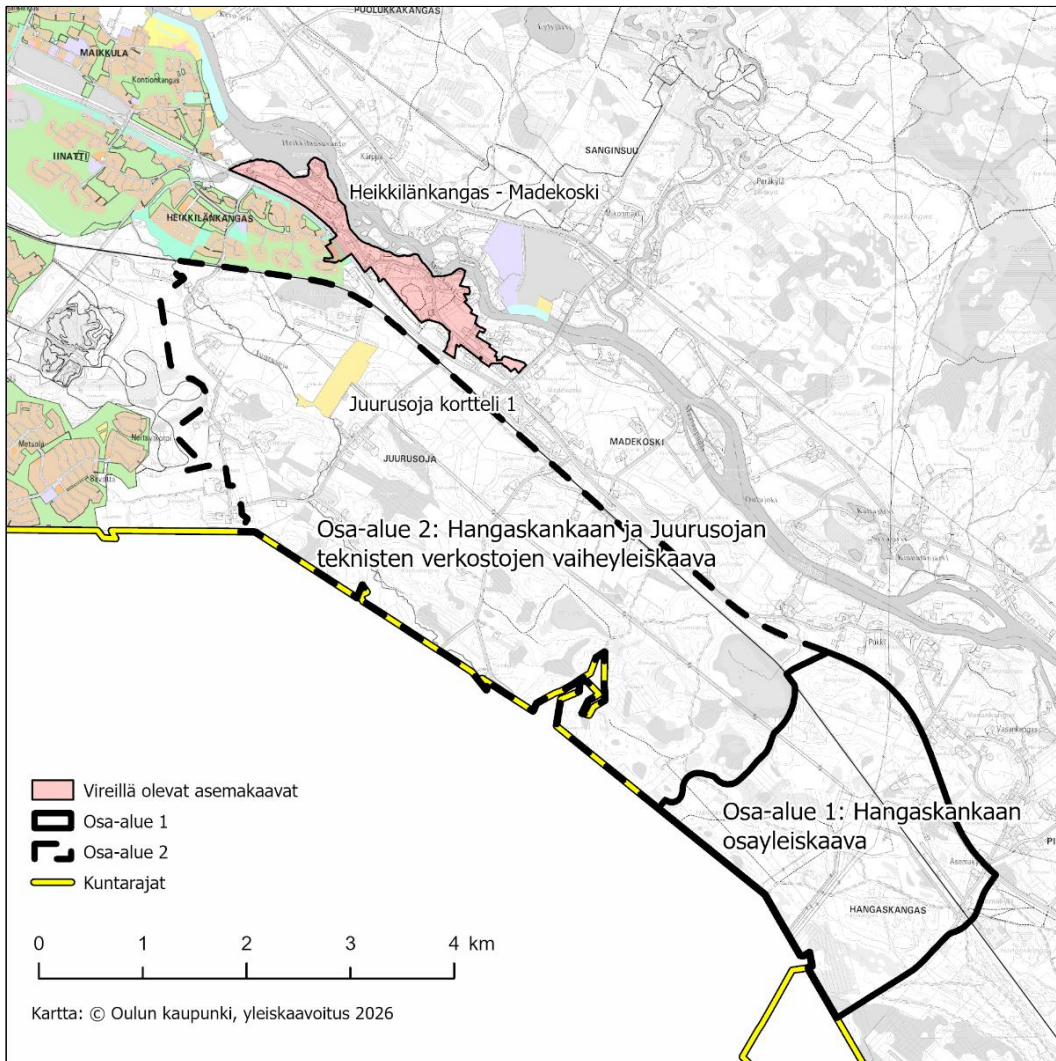
Osa-alue 1 sijoittuu suurelta osin myös lentoliikenteen estevapaalle alueelle viereisen Ahmosuon pienlentokentän takia. Merkintä edellyttää lentokentän toiminnan huomioimista rakennusten suunnittelussa. Osa-alueelle 1 sijoittuu lisäksi mm. energihuollon alue (EN), tärkeä pohjavesialue (pv-1), vedenottoalueita (ET-1), sähkölinjoja (z), rautatie, valtatie ja ohjeellisia ulkoilureittejä.

Osa-alueelle 2 on osoitettu mm. maa- ja metsätalousvaltaisia alueita (M, MU, MY), siirtolapuutarha-alue (RP), teollisuus- ja työpaikka-alueita (TY ja TP-1), sähkölinjoja (z), rautatie, ohjeellisia ulkoilureittejä, ohjeellinen moottorikelkkareitti, suojelualue (S-1), luonnonmonimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue ja teitä.



Kuva 5. Suunnittelualueella on voimassa Oulujokivarren osayleiskaava ja osa-alueella 1 pieneltä osin Oulujokivarren osayleiskaava.

Asemakaavat



Kuva 6. Suunnittelualueella on voimassa Juurusojan kortteli 1-niminen asemakaava, jolla sijaitsee Artturilan siirtolapuutarhan alue.

Osa-alueella 2 on voimassa Juurusojan kortteli 1-niminen asemakaava eli Artturilan siirtolapuutarhan alue (tullut voimaan v. 1983). Lisäksi osa-alue 2 rajautuu Heikkilänkankaan asemakaavoitettuun alueeseen ja sijoittuu Metsokankaan asemakaava-alueen läheisyyteen.

Heikkilänkangas - Madekosken vireillä oleva asemakaava sijaitsee osa-alueen 2 kohdalla, valtatie 22 pohjoispuolella. Asemakaavan tavoitteena on kehittää kylien elinvoimaa ja tukea alueen nykyistä kyläasutusta ja palveluita osoittaen uutta täydentävää asuinrakentamista, samalla turvaten alueen luonto-, maisema- ja kulttuuriympäristöarvoja. Työ pohjautuu Oulujokivarren osayleiskaavan periaatteisiin.

Muut hankkeet ja suunnitelmat

Hangaskankaan ja Juurusojan vihreän siirtymän osayleiskaavalla toteutetaan Oulun maankäytön toteuttamisohjelman 2024–2028 tavoitteita vihreän siirtymän teollisuusalueiden osalta. Tavoitteiden mukaisesti on tarpeen kehittää alueita, joissa huomioidaan isojen teollisuustonttien valmistelu



ennakoivasti, sähköyhteyksien varmistaminen Pikkarala – Oritkari -välillä sekä alueellisten ja kansallisten kaasu- ja nesteputkiyhteyksien varmistaminen Oulun kaupungin alueella.

Gasgrid suunnittelee Suomen kansallista vetyverkkoa, joka kulkisi Oulun kaupungin länsiosassa pohjois-eteläsuuntaisesti. Suunnitelman mukaan vetyputki sijoittuisi Hangaskankaan ja Juurusojan vihreän siirtymän osayleiskaavan suunnittelualueelle. Vetyverkko luo mahdollisuuden vetymarkkinan syntymiselle Suomeen. Gasgrid tekee suunnittelua yhteistyössä kuntien, maakuntien, yritysten ja muiden osallisten kanssa reittisuunnittelun tarkentamiseksi. Ympäristövaikutusten arviointimenettelyt ovat käynnistyneet vuoden 2025 aikana muun muassa Pohjois-Pohjanmaalla. Kansallinen vetyverkko rakentuu vaiheittain ja tavoitteen mukaan vetymarkkina on toiminnassa 2030-luvulla. Kansallisen vedyn siirtoverkon suunnitelmat ovat nähtävillä Gasgridin verkkosivuilla.

Osallistuminen ja aineistot

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla: www.ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet
Aineistot löytyvät kaavatunnuksella: 564-Y2025/3

Sähköiseen kaava-aineistoon voit tutustua myös **Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite: Torikatu 10)**. Lisäksi voit olla yhteydessä hankkeen suunnittelijoihin. Suunnittelijoiden yhteystiedot ovat tämän asiakirjan viimeisellä sivulla.

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

Kirjallisen mielipiteen osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja myöhemmässä vaiheessa yleiskaavaluonnoksesta sekä muistutuksen yleiskaavaehdotuksesta voit toimittaa kuulutusten mukaisina nähtävilläoloaikoina:

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

Lisää palautteen yhteyteen hankkeen tunnistetieto OUKA/2847/10.02.02/2025. Jos palaute kohdistuu ainoastaan toiseen kaavan osa-alueeseen, mainitse palautteessa kumpaa osa- aluetta se koskee.

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

Osalliset

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



- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Fingrid Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- Oulun kaupungin lautakunnat
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- BusinessOulu
- Kempeleen kunta
- Tyrnävän kunta
- Oulun kauppakamari
- Oulun yrittäjät
- Oulun yliopisto
- Pohjois-Pohjanmaan Yrittäjät ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Juurussuon kyläyhdistys ry
- Maikkulan suuralueen asukasyhdistys ry
- Pikkaralan Kyläyhdistys ry
- Pikkaralan vesiosuuskunta
- Pikkaralan Frisbeepuisto-osuuskunta
- Castrenin perhepuutarhayhdistys ry
- Oulun nuorisovaltuusto ONE
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Rakennusteollisuus RT Oulun aluetoimisto
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Elisa Oyj
- Digita Oy
- DNA Oyj
- DNA Tower Finland Oy
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy

Kaavatyön eteneminen

Vireilletulo

Kaavoituksen käynnistäminen on tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta ja yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 31.10.2025.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osayleiskaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä siitä.

Nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Osa-alueen 1 maanomistajille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Osa-alueen 2 maanomistajille ja haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavaprosessin edetessä tarpeen mukaan. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy yleiskaavan verkkosivuilta.

Osayleiskaavan valmisteluvaihe

Tavoitteen mukaan kaavaluonnos valmistuu alkuvuonna 2027. Osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokautta. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.



Osa-alueen 1 maanomistajille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Osa-alueen 2 maanomistajille ja haltijoille, joiden kotikunta ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Mielipiteet ja lausunnot pyydetään toimittamaan kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa.

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

Osayleiskaavan ehdotusvaihe

Tavoitteen mukaan kaavaehdotus valmistuu keväällä 2027, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Tänä aikana osalliset voivat ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa ja verkkosivulla www.ouka.fi/kuulutukset.

Osa-alueen 1 maanomistajille ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Osa-alueen 2 maanomistajille ja haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Muistutukset pyydetään toimittamaan kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa.

Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

Osayleiskaavan hyväksymisvaihe

Osayleiskaavan hyväksymisestä päättää kaupunginvaltuusto alustavan aikataulun mukaan vuodenvaihteessa 2027–2028. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §).

Hyväksymistä koskevaan päätökseen voi hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (AKL 191 §). Hallinto-oikeuden päätökseen voi hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan.

Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja kaavoittajilta:

Oulun kaupunki, kaupunkiympäristöpalvelut, kaavoitus

Yleiskaavasuunnittelija Jarmo Pohjola, p. 040 684 1844

Yleiskaavasuunnittelija Matti Konttinen, p. 040 168 5354

Kaavoitusassistentti Mila Laitala, p. 040 549 4408

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu.