kaavatunnus 564-2589
Diaarinumero OUKA/12758/10.02.03/2023
13.11.2026

Pyyryväisen asemakaava ja asemakaavan muutos 564-2589 osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulun Jäälinkylän, Heikinharjun, Välikylän ja Kalimenkylän kaupunginosissa on tulossa vireille asemakaavan laatiminen.

Tavoitteena on laatia asemakaava, joka mahdollistaa vihreän siirtymän teollisuuden sijoittumisen alueelle sekä Välikylän yrityspuiston laajentumisen uusilla teollisuus- ja varastotonteilla. Suunnittelualue sijaitsee Kuusamontien, Alakyläntien, Vasikkasuon maa-ainestenotto- ja louhosalueiden sekä Kalimenojan välissä. Alueelle tavoitellaan monipuolista tonttitarjontaa sekä T/kem-kaavamerkintää edellyttävää suuren mittakaavan vihreän siirtymän teollisuutta. Alueella on vireillä osayleiskaavatyö, joka toimii asemakaavan laatimisen pohjana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa on valmisteluaineisto yhtä aikaa nähtävillä.

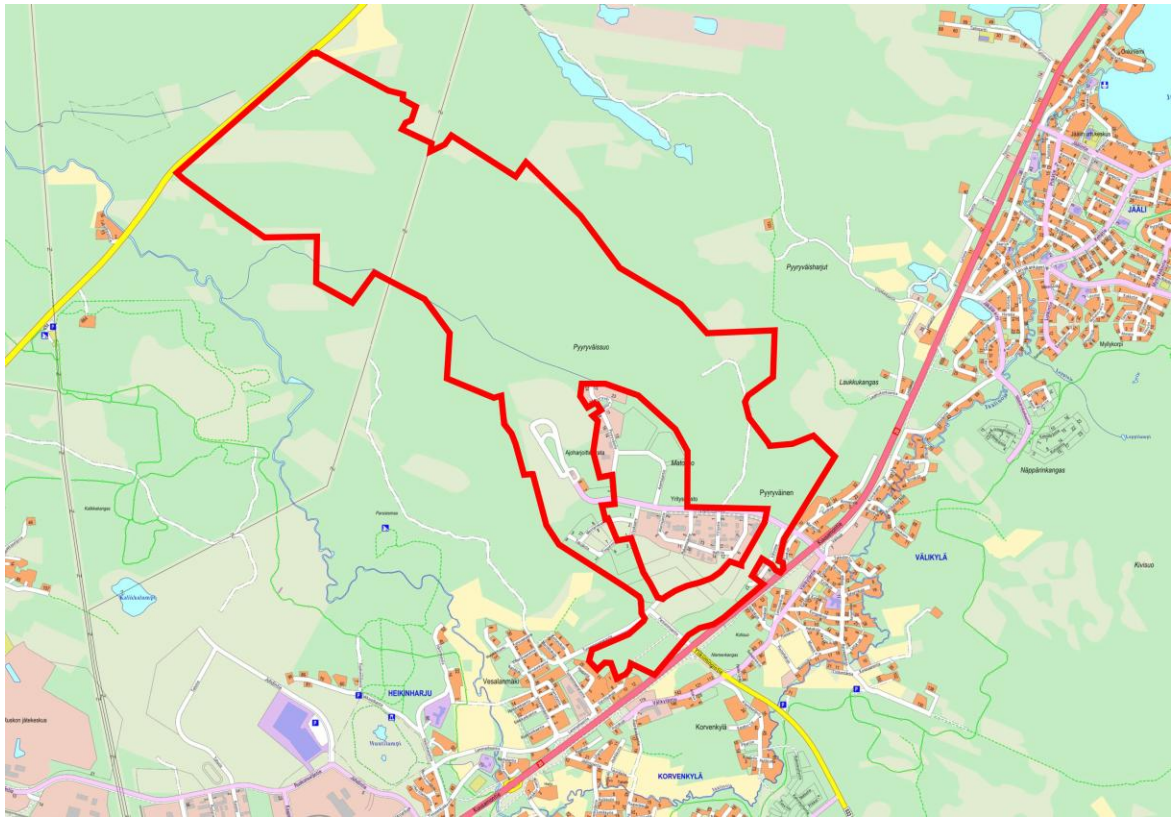
Asemakaavan on tavoitteena valmistua alkuvuonna 2028.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. **Kiinteistöjen isännöitsijöiden tulee tiedottaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta asukkaille ja toimitilojen haltijoille.**

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta voi esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje on sivulla 6.

Kaavan aineistot ovat verkkosivulla:
www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet
Asemakaava-aineistot löytyvät kaavatunnuksella **564-2589**

Kuulutukset nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan verkkosivuilla **www.ouka.fi/kuulutukset**.



Kuva 1. Ote opaskartasta, jossa asemakaavan aluerajaus punaisesslla viivalla

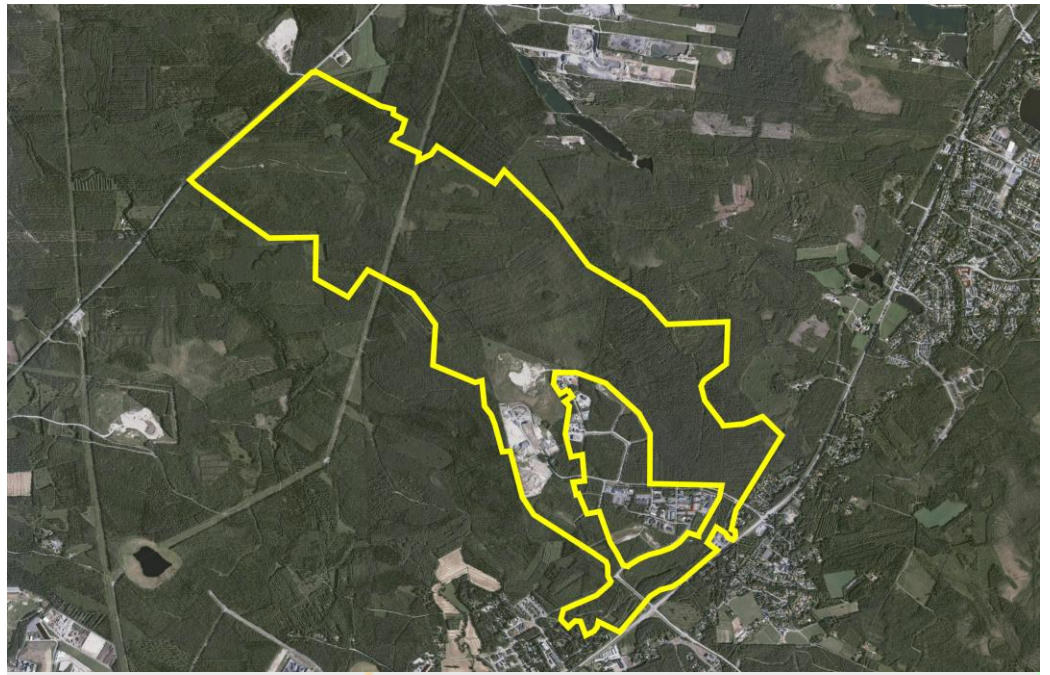
OULU

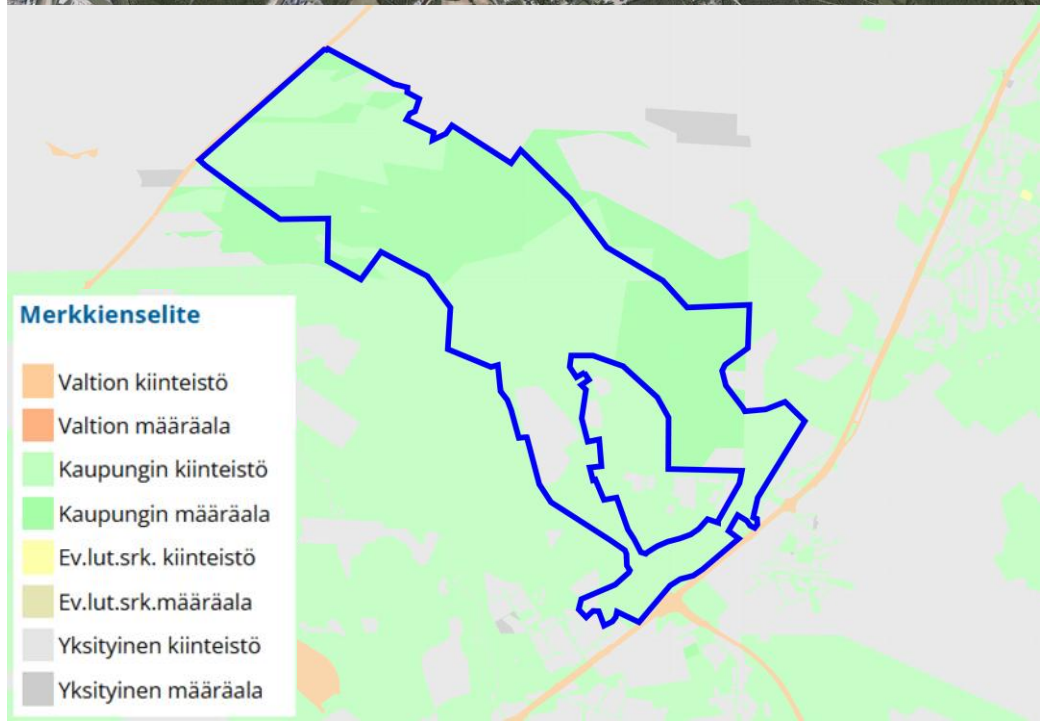
Asemakaavan suunnittelualue ja maanomistus

Asemakaava sijoittuu Ruskonselän teollisuusalueen ja Kalimenojan koillispuolelle. Alue rajautuu luoteessa Alakyläntiehen, kaakossa Kuusamontiehen. Suunnittelualueen koillispuolelle jäävät Vasikkasuon laajat maa-ainestenotto- ja louhosalueet. Suunnittelualueeseen sisältyy voimassa olevissa yleiskaavoissa osoitetun Jäälin ohikulkutievarauksen aluetta. Varauksen poistamista esitetään Pyyryväisen osayleiskaavassa.

Suunnittelualueen pinta-ala on noin 554ha. Alue on suurimmalta osin ojitettua metsätalousmaata. Kaava-alueella ei ole luonnontilaisia vesistöjä, mutta Kalimenoja sijoittuu suunnittelualueen eteläpuolelle. Alueen vesiä virtaa Kalimenojaan.

Suunnittelu on tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta. Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistamaa maata, ja kaupunki on aktiivisesti kasvattanut maanomistustaan alueella.





YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

Kuva 2 ja 3. yläpuolella ote ilmakuvasta, johon asemakaava-alue on rajattu keltaisella viivalla. Alapuolella ote maanomistustilanteesta (vihreä kaupungin maanomistus ja harmaa yksityisen maanomistus ja oranssi valtio)

Asemakaavan tavoitteet ja vaikutusten arviointi

Oulun kaupungin kaavoitusta ja maankäytön suunnittelua ohjaa kaupunkistrategia ”Pohjoisen loiste! – Oulu 2035”, jonka kaupunginvaltuusto hyväksyi 30.3.2026. Asemakaavalla toteutetaan erityisesti seuraavia strategisia tavoitteita:

- Oulu kasvaa kestävästi ja kehittyy luontopositiivisesti.
- Oulu vahvistaa asemaansa kasvuhakuisten yritysten sijoittumispaikkana.

Asemakaava edistää tavoitteita mahdollistamalla puhtaan siirtymän teollisuuden ja muun yritystoiminnan sijoittumisen alueelle sekä sovittamalla rakentamisen yhteen luontoarvojen ja kestävän vesienhallinnan kanssa.

Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa vihreän siirtymän teollisuuden sijoittuminen uuden kehätien sekä Vasikkasuon maa-ainestenotto- ja louhosalueiden väliselle alueelle. Suunnittelualueelle tavoitellaan suuren mittakaavan vihreän siirtymän teollisuutta, mikä mahdollisesti edellyttää T/kem-kaavamerkintää. Alueelle soveltuvat hanketyypit määritetään tarkemmin kaavaprosessissa tehtävillä selvityksillä. Tavoitteena on saada alueelle tie- ja raideyhteys, 400 kV:n voimajohto ja/tai vetyputki. Pyyryväinen on tunnistettu potentiaalisena suuren mittakaavan vihreän siirtymän teollisuudelle.

Asemakaavaa valmistellaan rinnakkain Pyyryväisen osayleiskaavan kanssa. Liikenteen ja teknisen huollon ratkaisut sovitetaan yhteen maakuntakaavan, osayleiskaavan ja valtatien 20 parantamissuunnitelmien kanssa.

Asemakaavan pohjalle on laadittu kaavarunko, joka palvelee myös vireillä olevan Pyyryväisen osayleiskaavan valmistelussa. Kaavarunkotyössä on tutkittu ja määritelty teollisuusaluetta palvelevat liikennejärjestelyt, infrastruktuurin vaatimat tilavaraukset ja maankäytön mahdollisuudet sekä ympäristö- ja hulevesisuunnittelun periaatteet.

Asemakaavan laadinta tulee perustumaan laajaan ja monipuoliseen yhteistyöhön eri osallisten kanssa sekä monipuolisiin ja vaikuttaviin selvityksiin ja vaikutustenarviointiin. Asemakaavan arvioitu valmistumisajankohta on alkuvuonna 2028.

Vaikutusten arviointi

Asemakaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa asemakaavan ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm, luontoon ja maisemaan, hulevesiin, asumiseen sekä liikenteen turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset sekä kemianteollisuuden riskit. Ympäristövaikutusten arvioinnin (YVA-menettely) tarve tarkentuu kaavahankkeen aikana, ja mahdollisuus YVA:n suorittamiseen kaavatyön aikana selvitetään.
Suunnittelualueelle laaditaan luonto- ja maisemaselvitys, hulevesiselvitys, teollisuusalueen turvallisuuteen sekä toimintojen yhteensovittamiseen liittyviä selvityksiä, yritysvaikutusten arviointi sekä tarvittaessa muita selvityksiä. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Selvitykset sekä arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

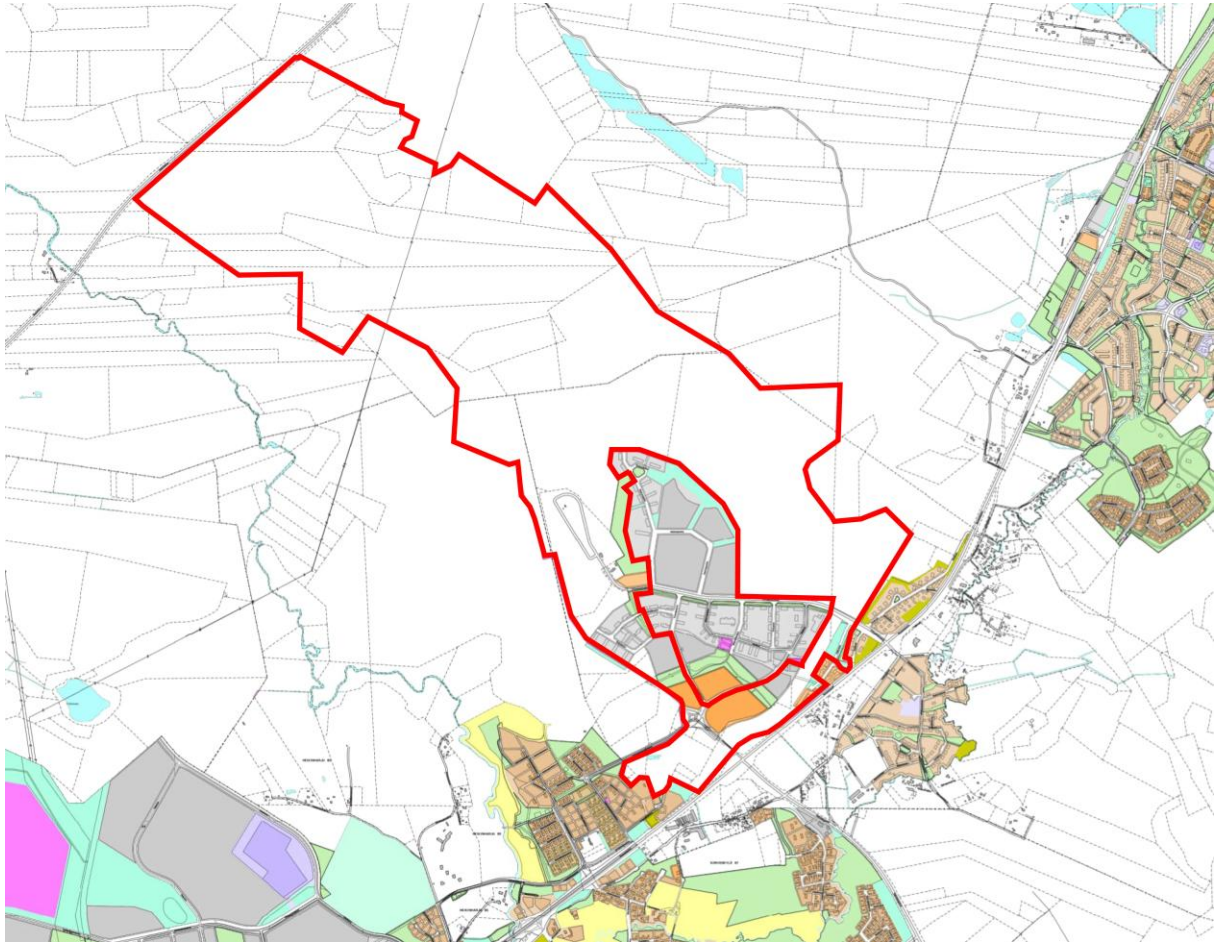
Taustalla vaikuttavat kaavat ia suunnitelmat 1/2

Asemakaavat (kuvaote oikealla)
Suunnittelualue (punainen rajaus) on suurelta osin asemakaavoittamaton, mutta Kiimingin yrityspuiston ympäriltä se muuttaa seitsemää voimassa olevaa asemakaavaa: 255-Ak2008/2 (12.7.2008), 255-Ak2002/1 (18.11.2002), 2454 (5.9.2023), 2197 (26.6.2018), 255-Ak1993/2 (23.3.1993), 255-Ak1991/3 (3.10.1991) ja 564-2336 (29.5.2018).

Välittömästi suunnittelualueen lounaispuolella on vireillä Ruskonselkä–Välikylän työpaikka-alueen asemakaava, jonka tavoitteena on osoittaa tilavarauksia myös suurille työpaikkatonteille.

Maakuntakaavat
Suunnittelun lähtökohtana ovat Pohjois-Pohjanmaan 1.–3. vaihemaakuntakaavat sekä niitä muuttava ja täydentävä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava.
Maakuntavaltuusto hyväksyi energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan 27.5.2025, ja se kuulutettiin voimaan 22.8.2025.
Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa Pyyryväisen alueelle on osoitettu teollisuus- ja varastoalue (t-2), jolla mahdollistetaan uusiutuvan energiantuotannon jatkojalostukseen liittyvien kemiallisten prosessien tuotantolaitoksia. Lisäksi kaavassa osoitetaan sähkönsiirron ja kaasuputken yhteystarpeita. Valtatie 20 on Pyyryväisen kohdalla osoitettu merkittävästi parannettavaksi valtatieksi..

Valtatien 20 parantaminen ja Jäälin ohikulkutievaraus
Pohjois-Suomen elinvoimakeskus suunnittelee valtatien 20 parantamista välillä Korvenkylä–Kiiminki. Yleissuunnitelma perustuu valtatien parantamiseen nelikaistaiseksi ja keskikaiteelliseksi nykyiselle paikalleen. Yleissuunnitelma oli nähtävillä 21.4.–21.5.2026.
Jäälin taajaman luoteispuolelle sijoittuva ohikulkutievaihtoehto ei sisälly valittuun yleissuunnitelmaratkaisuun. Voimassa olevien yleiskaavojen ohikulkutievarauksen poistamista käsitellään Pyyryväisen osayleiskaavassa. Asemakaavan liikennejärjestelyt sovitetaan yhteen osayleiskaavan ja valtatien parantamissuunnitelmien kanssa.
Pyyryväisen teollisuusaluetta palveleva Kuusamontien ja Alakyläntien välinen kehätieyhteys on eri yhteys kuin valtatielle 20 aiemmin tutkittu Jäälin ohikulkutie.



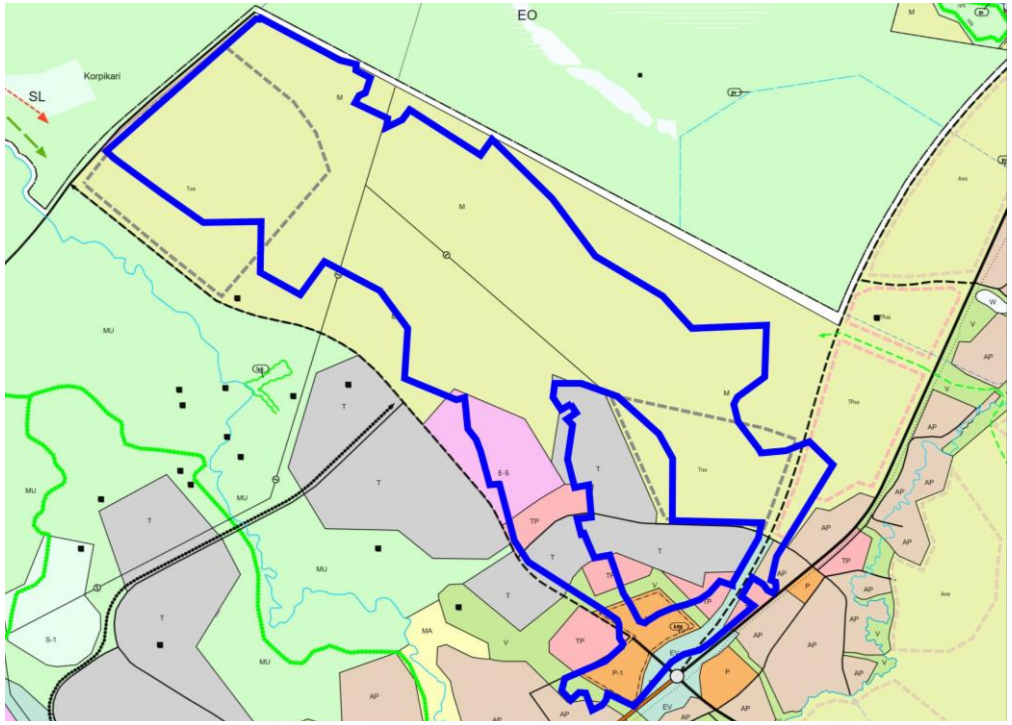
Pyyryväisen asemakaava 564-2589, 13.11.2026

OULU

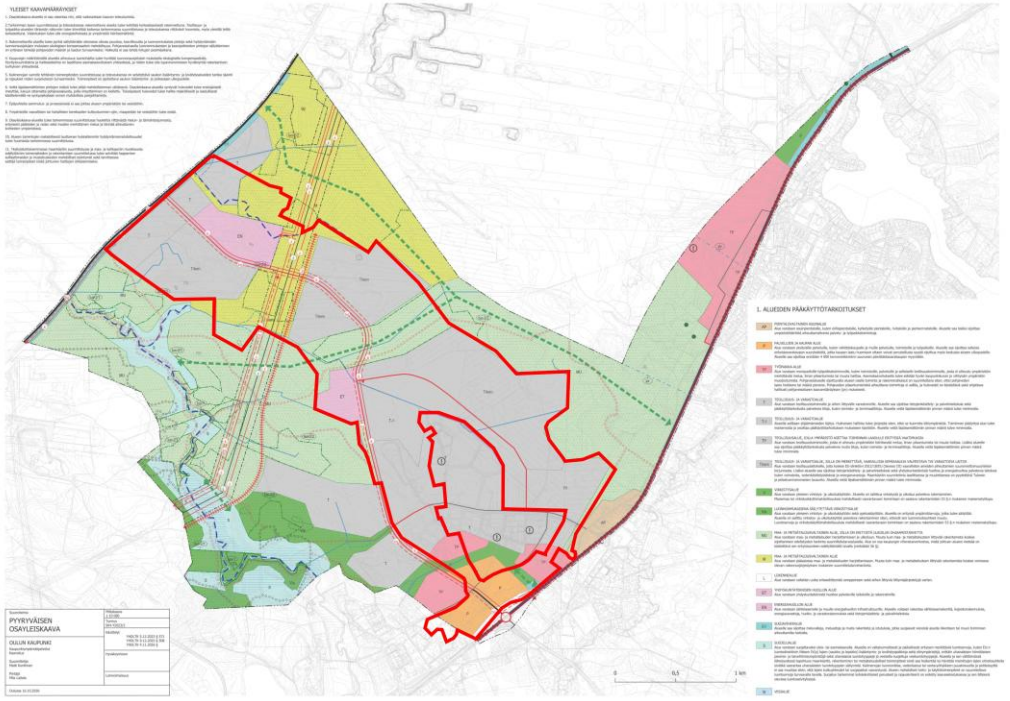
Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat 2/2

Uuden Oulun yleiskaava (ylin kuva oikealla)
Suunnittelualueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava. Vireillä olevalla Pyyryväisen osayleiskaavalla muutetaan sen kaavakarttaa 1 ja 2. Osin Jäälin ohikulkutien varauksen alueella on voimassa Kiimingin Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava 2030.

Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartan 2 uudistaminen tehdään muilta osin vireillä olevassa Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa. Yleiskaavan perusselvityksenä on laadittu energiaselvitys, jossa tarkastellaan eri uusiutuvien energiamuotojen sijoittumista Oulun kaupungin alueella sekä muodostetaan kuva uusiutuvien energiamuotojen kehityksestä vuoteen 2040 saakka. Vetytalouden osalta selvityksessä määritellään potentiaalisimmat vedyn tuotannon ja sen jatkojalostuksen alueet. Yhtenä potentiaalisena alueena on tunnistettu Pyyryväinen.



Pyyryväisen osayleiskaava (alin kuva oikealla)
Pyyryväisen osayleiskaavaa laaditaan oikeusvaikutteisena asemakaava-aluetta laajemmalle alueelle. Siinä ratkaistaan yleispiirteisesti teollisuus- ja työpaikka-alueiden sijoittuminen, liikenteen ja teknisen huollon pääyhteydet sekä viherrakenteen ja luontoarvojen huomioon ottamisen periaatteet.
Osayleiskaavan on tarkoitus korvata alueellaan Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartat 1 ja 2 sekä osia Kiimingin keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavasta 2030. Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartan 1 kaupunkikehittämisvyöhykkeen merkinnät ja määräykset jäävät kuitenkin voimaan.
Vireillä oleva osayleiskaava toimii asemakaavan valmistelun suunnittelullisena lähtökohtana. Voimaan tultuaan se ohjaa asemakaavan laatimista alueidenkäyttölain 42 §:n mukaisesti. Siihen saakka voimassa olevat yleiskaavat säilyvät oikeudellisen ohjauksen lähtökohtana. Asemakaava tarkentaa osayleiskaavan ratkaisuja osoittamalla kortteli- ja katualueet, rakentamisen määrän sekä viheralueiden ja infrastruktuurin tilavaraukset. Vaikutuksia arvioidaan myös asemakaava-alueen ulkopuolella niiden ulottuvuuden perusteella.
Pyyryväisen osayleiskaavan alue on laajempi kuin asemakaavoitettava alue.



Osallistuminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen:

Kirjaamo PL 71 90015 Oulun kaupunki,

käyntiosoite: Kansankatu 55A,

tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi.

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

Hankkeen diaarinumero on OUKA/12758/10.02.03/2023.

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Kun osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ja valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee ehdotuksen laatimiseen. Tämän suunnitelman viimeisellä sivulla on kuvattu kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet sen eri vaiheissa.

Osalliset

Alueidenkäyttölain 62 §:n mukaan 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. Osallisia ovat myös kaavan vaikutusalueen maanomistajat. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.
Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat muun muassa seuraavat tahot:

- Lupa- ja valvontavirasto (LVV)
- Lapin elinvoimakeskus
- Pohjois-Suomen elinvoimakeskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- BusinessOulu
- Oulun polkupyöräilijät ry
- Väylävirasto
- Fingrid Oyj
- Gasgrid
- DNA Oyj
- DNA Towers Finland Oy
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Towers Oy.
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Oulun yliopisto
- Suomen luonnonsuojeluliiton Pohjois-Pohjanmaan piiri ry
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry (PPLY)
- Suunnittelualueen yksityiset tiekunnat
- Jäälin asukasyhdistys ry
- Korvensuoran asukasyhdistys ry
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät
- Oulun nuorisovaltuusto ONE
- Oulun jalankulkijat ry
- Oulun kauppakamarin rakennusalan valiokunta
- Oulun yrittäjät ry
- Pohjois-Pohjanmaan Yrittäjät ry
- Rakennusteollisuus RT

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

Miten asemakaavatyö etenee?

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä Valmisteluvaihe

Asemakaavoitus käynnistetään lähtökohtien selvittämisellä ja laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Yhdessä osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa nähtäville laitetaan asemakaavaluonnos. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä luonnoskartta pidetään nähtävillä neljän viikon ajan syksyllä 2026. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolon aikana järjestetään kaikille avoin yleisötilaisuus. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla**www.ouka.fi/kuulutukset.** ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että asemakaavaehdotus valmistuu vuonna 2027, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi. Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Muistutus tulee toimittaa 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.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kaavan hyväksymisestä lähetetään tieto niille, jotka ovat sitä kirjallisesti pyytäneet kaavaehdotuksen nähtävilläolon aikana (maankäyttö- ja rakennusasetus 94 §). Hyväksymistä koskevaan päätökseen saa hakea muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen (alueidenkäyttölaki 191 §Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Asemakaava-arkkitehti Eini Vasu, puh. 044 703 2402

Kaavoitusassistentti Emma Nevalainen, puh. 040 661 2447

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi,

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu