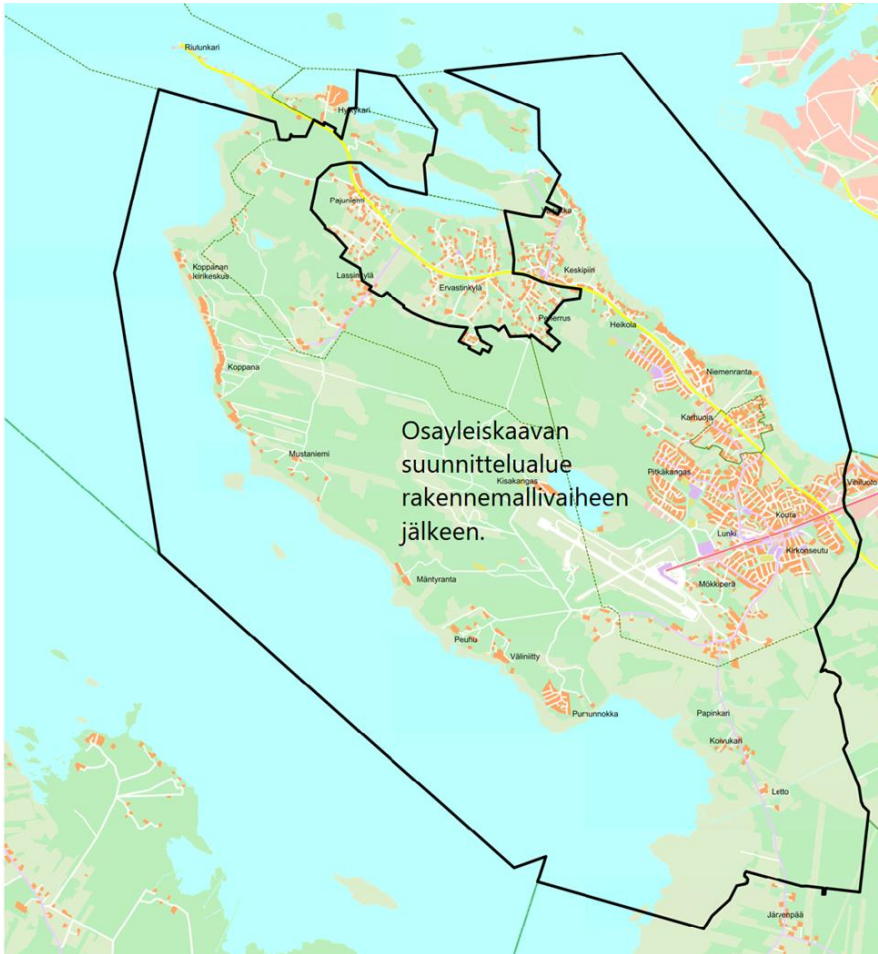


# Oulunsalon osayleiskaavoitus: Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

## Ajankohtaista

Oulunsalon keskeisten alueiden osayleiskaavatyö on käynnissä. Oulunsalon osayleiskaavan luonnos on nähtävillä **26.3.- 30.4.2024**.



*Kuva 1 Oulunsalon osayleiskaava-alue rakennemallivaiheen jälkeen*

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma, jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. Suunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta oli mahdollista esittää mielipiteitä nähtävillä oloaikana.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/oulunsalon-osayleiskaava](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/oulunsalon-osayleiskaava)

Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

## Suunnittelualue, osayleiskaavan tavoite ja tarkoitus

Oulunsalon alueella on voimassa tällä hetkellä yhteensä 8 eri yleiskaavaa. Suunnittelualue on tarkentunut kaavatyön myötä. Nyt laadittava Oulunsalon osayleiskaava tulee voimaan seuraavilla alueilla:

Keskeisten alueiden yleiskaava 2030 (2006)

4. Salonpään strateginen yleiskaava 2030 (2011)

8. Uuden Oulun yleiskaava (2016)

Edelleen voimaan jäävät seuraavat yleiskaavat:

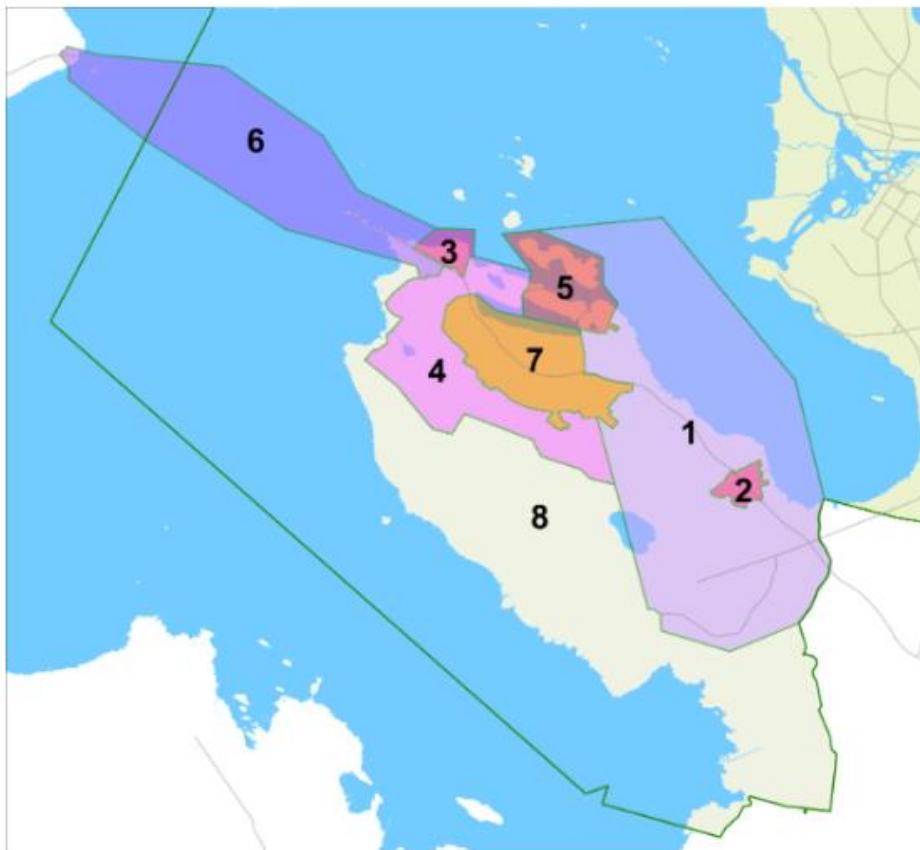
Karhuojan osayleiskaava (2006) Nyt tekeillä oleva osayleiskaava ohjaa suunnittelua, jos kaavaa muutetaan.

3. Hylkykarin osayleiskaava (2007)

5. Varjakan osayleiskaava (2012)

6. Merialueen osayleiskaava (2014)

7. Ervastin, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaava (2015)



*Kuva 2 Oulunsalon voimassa olevat yleiskaavat*

Osayleiskaavan tavoitteena on ohjata Oulunsalon yhdyskuntarakenteen kehittymistä Oulun kaupunkistrategian mukaan kestävästi. Osayleiskaavan pääsisältönä osoitetaan yleispiirteisesti alueen yhdyskunta- ja viherrakenteen sekä liikennejärjestelmän kehittämisperiaatteet sekä keskeisimmät maisema-, luonto- ja kulttuuriympäristön arvot. Osayleiskaava laaditaan oikeusvaikutteisena.

Osayleiskaava tulee ohjaamaan Oulunsalon alueen asemakaavoitusta sekä muuta yksityiskohtaisempaa suunnittelua. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2050.



## Selvitykset ja vaikutusten arviointi

Osayleiskaava perustuu selvityksiin ja vaikutuksia arvioivaan suunnitteluun.

Olemassa olevien selvitysten ja suunnitelmien lisäksi on laadittu lähtöselvityksiä tätä kaavatyötä varten. Näistä selvityksistä keskeisimpiä ovat:

- Maisema-, viherrakenne- ja luontoselvitys (ja selvityksen päivitys 2023)
- Selvitys Oulunsalon liikenneverkon kehittämistavoitteista
- Selvitys Oulunsalon arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä
- Selvitys Oulunsalon osayleiskaavan mitoituksesta ja aluevaraustarpeista
- Selvitys Oulunsalon rantavyöhykkeen rakentamisesta
- Arkeologinen selvitys
- Yleiskaavatasoinen hulevesiselvitys

Lisäksi tutkitaan muita lähtötietoja, kuten lentoaseman asettamat rajoitteet maankäytölle.

Osayleiskaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan kaavan mahdolliset vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, liikenteeseen, luontoon, maisemaan, kulttuuriperintöön ja ihmisten elinympäristöön. Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään osaksi kaavaselistusta.

## Suunnittelun lähtökohdat

### Taustalla vaikuttavat merkittävimmät kaavat ja suunnitelmat

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueiden käytön suunnittelussa on edistettävä **valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden** toteuttamista. Vuonna 2018 voimaan tulleissa tavoitteista Oulunsalon yleiskaavan uudistamista koskevat erityisesti toimivaa yhdyskuntaa ja kestävästä liikkumisesta, tehokasta liikennejärjestelmää sekä sään ääri-ilmiöihin ja tulviin varautumista koskevat sisällöt.

**Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa** on uudistettu vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella vuodesta 2009 alkaen. Oulunsaloon koskevat kaksi ensimmäistä (hyväksytty vuosina 2013 ja 2016) vaihemaakuntakaavaa ovat lainvoimaisia, ja kolmas (hyväksytty 2018) on määrätty tulemaan voimaan. Yleiskaavan kannalta maakuntakaavan keskeisimpiä sisältöjä ovat taajama- ja keskustointimintojen alueita, tieyhteyksiä ja virkistysalueita koskevat merkinnät.

**Uuden Oulun yleiskaava** hyväksyttiin vuonna 2016. Yleiskaavan kaavakartassa 1 kuvattiin koko Oulun alue strategisina kehittämisvyöhykkeinä. Vaikka yleiskaava laadittiin koskemaan koko Oulua, ei se korvannut ajantasaisiksi arvioituja yleiskaavoja. Oulunsalossa Uuden Oulun yleiskaava on voimassa niemen länsiosassa Salonselän alueella.

**Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelmassa** (2015) on kuvattu kehittämisen tavoitetila ja toimintalinjat. Liikennejärjestelmään liittyen on laadittu mm. Oulun seudun pyöräilyn pääreititsiunnitelma. Oulunsalon lentoaseman liikenneyhteyksiä on selvitetty vuosina 2019–2020 kaksivaiheisessa skenaario- ja esiselvitystyössä. Selvityksen mukaan lentoaseman liikenneyhteyksiä kehitetään nykyistä Lentokentäntietä parantamalla.

**Oulunsalon taajamarakenteen kehittämiseksi** on laadittu viimeisen kymmenen vuoden aikana erilaisia selvityksiä. Yleiskaavatyön kannalta merkittävimpiä näistä ovat Oulunsalon taajamarakenteen esiselvitys (valmistunut 2015), Oulunsalon asemakaavoitetun alueen täydennysrakentamisselvitys (2017) ja Oulunsalon keskustan maankäytön, liikenteen ja ympäristön yleissuunnitelma (2018).



## Osallistuminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, osayleiskaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset yleiskaavaehdotuksesta 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/7892/2020.**

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Solistinkatu 2). Tarvittaessa lisätietoja saa hankkeen suunnittelijoilta. Yhteystiedot ovat asiakirjan viimeisellä sivulla.

Tämän suunnitelman lopussa on kuvattu kaavoituksen eteneminen ja vuorovaikutusmahdollisuudet sen eri vaiheissa.

## Osalliset

Kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat, asukkaat ja yritykset. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus (ELY-keskus)

Liikenne- ja viestintävirasto (Traficom)

Väylävirasto

Finavia Oyj

Museovirasto

Metsäkeskus, Oulu

Kempeleen kunta

Limingan kunta

Hailuodon kunta

MTK Oulunseutu

Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos

Pohjois-Pohjanmaan liitto

Osuuskauppa Arina

Oulun Energia Sähköverkko Oy

Oulun Vesi

Oulun seudun ympäristötoimi

Oulun rakennusvalvonta

Pohjois-Pohjanmaan museo

Business Oulu



## **Yhdistykset ja yhteisöt**

Warjakkalaiset ry (entinen Ervastinkylän kyläyhdistys)

Vihiluodon kyläyhdistys

Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

Oulun Yrittäjät ry

Kauppakamari

Oulun kaupungin vammaisneuvosto

Oulun kaupungin vanhusneuvosto

Lasten ja nuorten osallisuusryhmä Osava

Kallenrannan Perinnemaisemayhdistys ry

Kempeleen - Oulunsalon luonnonsuojeluyhdistys

Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys ry

Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry

## **Miten kaavatyö etenee?**

### **Vireilletulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (9–11/2020)**

Oulunsalon osayleiskaavan laatiminen vireille yhdyskuntalautakunnan päätöksellä.

Kaavan laatimistyö on käynnistetty kaavan lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä 30 vuorokauden ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävillä olosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa ja verkkosivulla [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

### **Rakennemallivaihe (11/2020–1/2022)**

Oulunsalon osayleiskaavan ensimmäisenä vaiheena on laadittu Oulunsalon yleispiirteinen rakennemalli, jossa kuvataan yhdyskuntarakenteen, viherrakenteen ja liikenneverkon kehittämisen pääperiaatteet. Rakennemallivaiheessa tarkasteltiin eri vaihtoehtoja kaupallisten palveluiden suhteen.

### **Valmisteluvaihe (2/2022–4/2024)**

Rakennemallivaiheen jälkeen selvityksiä täydennettiin 2/2022–10/2023. Uusia selvityksiä ovat olleet arkeologinen selvitys sekä vesienhallintaselvitys, sekä syksyllä 2022 päivittyneet lentokentän varoalueet, sekä kesällä 2023 tehtävät luontoselvitysten päivitykset.

Kaavan valmisteluaineisto tulee nähtäville keväällä 2024, ja järjestetään yleisötilaisuus. Tällöin osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niihin muutoksia.

Kaava-asiakirjojen nähtävillä olosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.



## **Ehdotusvaihe (5/2024–11/2024)**

Kun valmisteluaineisto on pidetty nähtävillä ja siitä on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen.

Nähtävillä olosta kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastine toimitetaan yhdyskuntalautakunnan käsittelyn jälkeen.

## **Hyväksymisvaihe (12/2024–5/2025)**

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään maankäyttö ja rakennuslain 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

## **Lisätietoja suunnittelijoilta:**

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti Katri Nuutinen | puh. 040 836 8300

Kaavoitusassistentti Satu Huovinen | puh. 050 410 2254

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen | puh. 044 703 1233

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

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