



OULUN KESKEISEN KAUPUNKIALUEEN YLEISKAAVA

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulun keskeisellä kaupunkialueella, voimassa olevan Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartan 2 alueella on vireillä yleiskaavan laatiminen. Tavoitteena on muuttaa yleiskaavaa vastaamaan paremmin tulevaisuuden haasteisiin ja suuriin muutoksiin.

Yleiskaavan laadinta tulee perustumaan laajaan ja monipuoliseen yhteistyöhön eri osallisten ja muiden merkittävien suunnittelu- ja ohjelmaprosessien kanssa sekä monipuolisiin ja vaikuttaviin selvityksiin ja vaikutustenarviointiin. Yleiskaavan laatiminen tulee kestämään useamman vuoden ja arvoitu valmistumisajankohta on vuonna 2025.



Kuva 1. Kartalle on rajattu yleiskaavan suunnittelualue punaisella. Rajaus vastaa pääosin voimassa olevan Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartan 2 rajausta. Pyyryväisen osayleiskaavan tultua vireille vuonna 2023, on Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan suunnittelualueetta pienennetty sen osalta.

Suunnittelun alkuvaiheessa on tehty tämä osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), jossa kerrotaan kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. OAS:sta oli mahdollista esittää mielipiteitä sen nähtävilläoloaikana. OAS:ia on päivitetty Pyyryväisen osayleiskaavan tultua vireille.

Suunnittelualue

Suunnittelualue käsittää Oulun kaupungin keskusta-alueet ympäristöineen, suurimmat palvelu-, työpaikka- ja teollisuusalueet, keskeiset virkistysalueet sekä merkittävimmät liikenneyhteydet lentokenttää lukuun ottamatta. Suunnittelualueella asui vuoden 2023 lopussa yli 78 % Oulu kaupungin asukkaista ja yli 65 % Oulun seutukunnan asukkaista. Erittäin suuri osa Oulussa ja koko seudulla rakennettavista uusista kerrosneliöistä on viime vuosina rakennettu suunnittelualueelle.

Suunnittelualue kattaa Oulun keskeisen kaupunkialueen, vastaten pääosin Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartan 2 aluetta. Haukiputaan suunnassa suunnittelualue ulottuu Holstinmäen ympäristöön, Kiimingin suunnassa vireillä olevan Pyyryväisen osayleiskaavan suunnittelualueeseen ja Jäälinjärven eteläpuolelle, idässä Oulujoen pohjoispuolella Puolukkakankaalle, idässä Oulujoen eteläpuolella Heikkilänkankaalle ja etelässä kunnanrajaan saakka.

Pyyryväisen osayleiskaavan tultua vireille vuoden 2023 lopulla, on Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavan suunnittelualueita pienennetty sen osalta. Suunnittelualue voi jatkossakin tarkentua suunnittelun edetessä.

Tavoitteet

Yleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Yleiskaavalla on tarkoitus muuttaa voimassa olevia yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä vastaamaan paremmin isoihin globaaleihin haasteisiin ja muutoksiin paikallisilla ratkaisulla.

Yleiskaavan yksityiskohtaisemmat tavoitteet tullaan johtamaan kaupunkistrategiasta, jonka pääteema on kulttuurinilmastonmuutos NYT! Kaupungin arvot ovat rohkeus, reiluus ja vastuullisuus, ja yleiskaava laaditaan tällä asenteella. Kaupunkistrategian ja siten myös yleiskaavan strategiset painopisteet ovat:

- Oulu on Suomen yritysmyönteisin kansainvälinen kasvukeskus.
- Oulu2026 vahvistaa veto- ja pitovoimaa.
- Oulu on hiilineutraali 2035.
- Oulussa jokaisella on mahdollisuus elää terveellistä ja turvallista elämää.
- Sivistys rakentaa kestävä ja kansainvälistä Oulua.
- Oulussa on vaikuttavat palvelut, kestävä talous ja hyvinvoiva henkilöstö.

Varaudutaan Tilastokeskuksen ennustetta hieman suurempaan väestön ja työpaikkojen kasvuun.

Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaavan muutosalueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on mm. yhdyskuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen sekä liikenteeseen kohdistuvat vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti.

Suunnittelun yhteydessä ja rinnan laaditaan useita eri selvityksiä, muita suunnitelmia ym., jotka osaltaan vaikuttavat yleiskaavan sisältöön ja sen vaikutustenarviointiin. Yleiskaavan vaikutustenarviointi liitetään kaavaselostukseen.

Yleiskaavan tavoitevuoteen 2040 mennessä Oulun kaupungin tulee olla saavuttanut mm. hiilineutraaliustavoitteen, mikä edellyttää aiempaa vahvempaa maankäytön ohjausta ja vaikutustenarviointia. Kaupunkistrategia, kiertotalouden tiekartta, joukkoliikennestrategia ja valtakunnalliset tavoitteet edellyttävät suuria muutoksia kaikissa toimintatavoissa. Yleiskaavalla tulee osaltaan varmistaa mm. hiilineutraalius ja kiertotalouden toteutuminen asetetussa aikataulussa.

Ennen yleiskaavaluonnoksen asettamista nähtäville laaditaan vuoden 2024 aikana tulevaisuusskenaariot ja kehityskuva ennakoivaa vaikutustenarviointia hyödyntäen. Tässä yhteydessä järjestetään useita seminaari-työpajoja eri osallisryhmille lähinnä kevään 2024 aikana.

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelun ja yleiskaavan päivittämisen tarve on todettu kaupunkiympäristöpalveluiden asiantuntijoiden toimesta. Edellinen yleiskaavaan muutostarpeita on ilmennyt mm. kaupungin yleisen kehityksen, väestönkehityksen, uuden tiedon ja kiristyneiden strategisten tavoitteiden osalta.

Suunnittelualueella voimassa oleva yleiskaava on Uuden Oulun yleiskaava. Tällä kaavalla muutetaan sen kaavakarttaa 2, jossa on yleispiirteisesti osoitettu aluevaraukset ja niiden pääkäyttötarkoitukset sekä muut yleiskaavan mittakaavan mukaiset verkostot ja kohteet.

Alueen suunnittelua ohjaavat mm. maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, Oulun seudun kehityskuva, Oulun kaupunkistrategia sekä teemakohtaiset strategiat ja ohjelmat.

Yleiskaava laaditaan tiiviissä yhteistyössä mm. Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman, päivitettävän Oulun ympäristöohjelman ja tehokkaan joukkoliikenteen yleissuunnitelman sekä samaan aikaan laadittavien muiden suunnitelmien kanssa.

Suunnittelun aikana on laadittu ja laaditaan useita selvityksiä useista eri teemoista. Keskeisiä selvityksiä ja suunnitelmia ovat mm. toimialakehitys vuoteen 2040, viherrakenneselvitys ja viherrakenteen yleissuunnitelma sekä tehokkaan joukkoliikenteen suunnitelma. Lisäksi vireillä oleva tarkempi suunnittelu mm. Oritkarin ympäristössä vaikuttaa yleiskaavamerkintöjen päivittämiseen.

Osallistuminen

Kaavaa koskevat valmistuneet aineistot löytyvät yleiskaavan verkkosivulta:

www.ouka.fi/oulu-keskeisen-kaupunkialueen-yleiskaava

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

Kuulutukset yleiskaavaluonnoksen ja -ehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla osoitteessa www.ouka.fi/kuulutukset.

Kirjalliset mielipiteet nähtäville myöhemmin tulevasta yleiskaavaluonnoksesta ja muistutukset sen jälkeen nähtäville tulevasta yleiskaavaehdotuksesta tulee toimittaa aikanaan julkaistavien kuulutusten mukaisina nähtävilläoloaikoina joko

- postiosoitteeseen: **Kirjaamo, PL 71, 90015 Oulun kaupunki** tai
- käyntiosoitteeseen: **Kansankatu 55A** tai
- sähköpostilla osoitteeseen: **kirjaamo@ouka.fi**.

Hankkeen diaarinumero on OUKA/4866/2022.

Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineesta toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä. Palautteen ja vastineiden tiivistelmä julkaistaan yleiskaavan verkkosivuilla.

Osalliset

Yleiskaava laaditaan tiiviissä yhteistyössä eri osallistahojen kanssa. Suunnitteluprosessin aikana järjestetään eri ryhmille useita erilaisia tilaisuuksia kestävien tulevaisuuksien hahmottamiseksi ja määrittämiseksi.

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Yleiskaavan mittakaavan vuoksi yksittäisille maanomistajille ei lähetetä tietoa kaavan etenemisestä, vaan yleiskaavan etenemisestä tiedotetaan yleiskaavan omilla verkkosivuilla osoitteessa

www.ouka.fi/oulun-keskeisen-kaupunkialueen-yleiskaava.

Osallisilla on mahdollisuus osallistua yleiskaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta työn eri vaiheissa. Viranomaisten, yhteisöjen ja päätöksentekojen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot, joilta tullaan pyytämään lausunnot:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- BusinessOulu
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun nuorisovaltuusto ONE
- Oulun kaupungin lautakunnat ja liikelaitosten johtokunnat
- Kempeleen kunta
- Oulun kauppakamari
- Rakennusteollisuus RT Oulun aluetoimisto
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Fingrid Oyj
- Gasgrid Finland Oy
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys
- Suunnittelualan asukasjärjestykset
- Suunnittelualan alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo 2022

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta ja yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 23.8.2022 § 453.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma OAS 2022/2024

Yleiskaavan laatiminen käynnistettiin OAS:n laatimisella ja nähtävilläololla. OAS oli nähtävillä 5.9.-7.10.2022, jolloin osallisten oli mahdollista esittää mielipiteitä osallistumis- ja arviointisuunnitelman sisällöstä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavaprosessin edetessä tarpeen mukaan. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy aina yleiskaavan verkkosivuilta.

Kehityskuvatyö 2024-2025

Yleiskaavalla pyritään vastaamaan erilaisiin tulevaisuuksiin, joiden kaikkien tulee täyttää kaikki kestävyystavoitteet, mm. hiilineutraaliustavoite vuoteen 2035 mennessä. Erilaisia tulevaisuusskenaarioita ja niihin pohjautuvaa kehityskuvaa työstetään laajassa vuorovaikutuksessa lähinnä vuoden 2024 syksyn ja alkuvuoden 2025 aikana useissa työpajoissa.

Yleiskaavaluonnos 2025

Yleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto pidetään nähtävillä vähintään 30 päivää alustavasti vuoden 2025 keväällä. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä. Aikataulu riippuu keskeisten selvitysten, kuten VISU-suunnitelman ja tehokkaan joukkoliikenteen aikataulusta ja etenemisestä.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen jättämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

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

Yleiskaavaehdotus 2026

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu alustavasti vuoden 2026 alkupuolella, riippuen erityisesti tarvittavien selvitysten ja muiden suunnitelmien aikataulusta. Kaavaehdotus asetetaan nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

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

Hyväksyminen 2026

Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto alustavasti vuonna 2026. 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 (maankäyttö- ja rakennuslaki 191 §). Hallinto-oikeuden päätökseen saa hakea muutosta valittamalla, jos korkein hallinto-oikeus myöntää valitusluvan. Voimaantulosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla valitusajan päätyttyä.

Lisätietoja suunnittelijoilta

Kaupunkiympäristöpalvelut, kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti, projektipäällikkö Mika Uolamo, puh. 044 703 1230

Yleiskaavasuunnittelija Matti Konttinen, puh. 040 168 5354

Yleiskaavasuunnittelija Virpi Haverinen, puh. 040 628 9096

Yleiskaavasuunnittelija Jarmo Pohjola, puh. 040 684 1844

Kaavoitusassistentti Satu Huovinen, puh. 050 410 2254

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi@ouka.fi.

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristöotalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu.

Henkilökohtaisesti asioitaessa on erittäin suositeltavaa varata käyntiaika hyvissä ajoin etukäteen esim. sähköpostilla.