



# OULUNSALO

## SALONPÄÄ STRATEGINEN YLEISKAAVA 2030

1.2.2011



**AIRIX Ympäristö**  
FM&K GROUP

AIRIX Ympäristö Oy  
Mäkelininkatu 17 A  
90100 OULU  
Puhelin 010 241 4600  
Telefax 010 241 4601

[www.airix.fi](http://www.airix.fi)

Toimistot: Turku,  
Tampere, Espoo ja Oulu

**OULUNSAALON KUNTA**



Vireilletulosta on ilmoitettu 24.9.2008

Yhdyskuntalautakunta 15.2.2011

Hyväksytty valtuustossa 12.9.2011 § 47

Oulun hallinto-oikeus 28.3.2013 nro 1370153/1

Korkein hallinto-oikeus 27.8.2014 nro 1218/1/13

*Kuvat: © AIRIX Ympäristö Oy/Kristiina Strömmer (ellei muuta lähdettä ole mainittu)  
Viistoilmakuvat, syyskuu 2007 © Pentti Kela  
Kansikuva Pajuniemestä © Pentti Kela*

Tämä selostus koskee strategisen yleiskaavan ehdotusvaiheen karttaa 1:15 000, jonka päiväys on 1.2.2010, ja johon on 31.5.2011 tehty vähäisiä muutoksia ehdotusvaiheen vastineiden mukaisesti. Kaavakartasta on A3-kokoinen pienennös, joka ei ole mittakaavassa (n. 1:25 000).

## SISÄLLYSLUETTELO

1. JOHDANTO.....	4
1.1 Käsittelyvaiheet ja päätöksenteko .....	5
1.2 Osalliset ja vuorovaikutus .....	5
2. LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET .....	7
2.1 Ylempiasteiset kaavat ja muut taustasuunnitelmat.....	7
2.2 Luonnonympäristö ja maisema.....	10
2.3 Rakennettu ympäristö .....	11
2.4 Kulttuuriympäristö .....	12
2.5 Muinaisjäännökset .....	15
2.6 Muut suunnittelun lähtökohdat.....	15
3. TAVOITTEET .....	18
3.1 Mitoitus .....	18
4. VAIHTOEHDOT .....	19
5. STRATEGINEN YLEISKAAVA.....	20
6. YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET.....	27
6.1 Suhde ylemmänasteisiin suunnitelmiin .....	27
6.2 Luonnonympäristö ja kulttuuriympäristö .....	28
6.3 Rakennettu ympäristö ja liikenne.....	29
6.4 Taloudelliset vaikutukset.....	29
6.5 Sosiaaliset vaikutukset .....	30
7. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN .....	31

### Selostuksen liitteet

1. OAS 2.6.2009, päivitys 22.12.2010
2. Yleiskaavayhdistelmä v. 2010. Strategisen yleiskaavan suhde kunnan muihin hyväksytyihin ja vireillä oleviin yleiskaavoihin.
3. Salonpään yleiskaavoitus selvitys, Rakentamista edistävät tekijät (A3, ei mittakaavassa)
4. Salonpään yleiskaavoitus selvitys, Rakentamista rajoittavat tekijät (A3, ei mittakaavassa)
5. Salonpään yleiskaavoitus selvitys, Maaperä (A3, lähdetiedot GTK:n maaperäkartat)

### Erilliset liitteet

1. Luonnosvaiheen lausunnot ja mielipiteet, sekä niistä annetut vastineet (Oulunsalon kunta ja AIRIX Ympäristö Oy 2010)
2. Salonpään yleiskaavoitus selvitys, raportti karttoineen (AIRIX Ympäristö Oy 2009)
3. Luonto- ja maisemaselvitysraportti karttoineen (AIRIX Ympäristö Oy 2009)
4. Salonpään kylän rakennustapaohjeet (Oulunsalon kunta, kaavoittaja Kirsti Reskalenko ja ark. yo. Riikka Jerkkola 2010)
5. Ehdotusvaiheen lausunnot ja muistutukset, sekä niistä annetut vastineet (Oulunsalon kunta ja AIRIX Ympäristö Oy 2011)

### Tärkeimmät lähteet

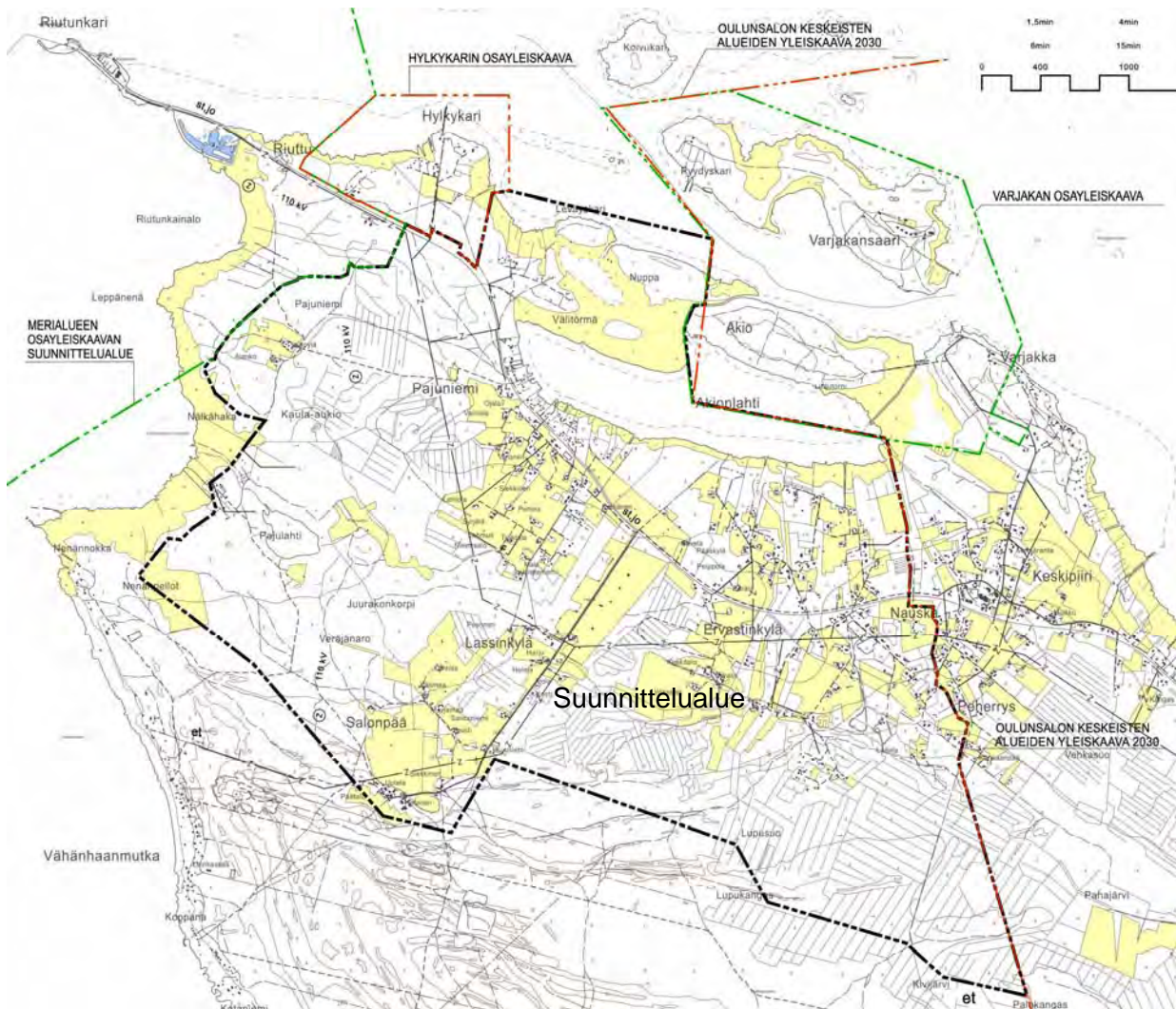
- Varjakan yleiskaavan linnustoselvitys (Pöyry Finland Oy 2010)
- Ojakylänlahden, Hailuodon pohjoisrannan sekä Akionlahden pesimälinnustoselvitys 2009 (Suomen Luontotieto Oy 38/2009)
- Oulunsalo-Hailuoto pengertien ja tuulivoimalapuistohankkeen suunnittelun alueen pesimälinnustoselvitys 2009 (32/2009)
- Oulunsalon-Hailuodon kiinteän yhteyden ja tuulipuiston lähialueen kasvillisuus selvitys 2009 (36/2009)
- Hailuodontien (maantie 816) aluevaraus suunnitelma välillä Varjakantie – Lauttaranta. (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, liikenne ja infra –vastuualue, 2011)
- Akionlahden Natura 2000 –alueen hoito- ja käyttösuunnitelma (Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus, luonnos 30.4.2009)

# 1. JOHDANTO

Osalla Oulunsalon Salonpään alueesta on rakentamispainetta niin runsaasti, että strateginen maankäytön suunnittelu yhtenäisenä kokonaisuutena on tarpeen. Tehtävänä on laatia koko Salonpään alueelle **oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava 2030**, joka mm. korvaa Oulun seudun yhteisen yleiskaavan 2020 ja tarkentaa sitä, sekä määrittelee kyläalueet, joille laaditaan oikeusvaikutteiset rakennuspaikkakohtaiset osayleiskaavat. Strategisella yleiskaavalla annetaan suunnitteluohjeita ja määritellään tavoitteita tarkemmille osayleiskaavoille ja muulle suunnittelulle. **Suunnittelun tavoitteena** on säilyttää asuinympäristö viihtyisänä ja omaleimaisena alueen ja kunnan nykyisille asukkaille ja osoittaa rakentamiseen tulevaisuudessa soveltuvat alueet. Tavoitteena on myös turvata kunnan ja seudun maankäyttötavoitteiden toteutuminen, arvokkaiden alueiden ja kohteiden säilyminen, sekä kunnallisteknisten verkostojen, tiestön ja reittien rakentamismahdollisuudet.

Salonpään alueelle laadittiin esiselvityksenä **yleiskaavoitus selvitys**, jossa kerättiin lähtötiedot suunnittelualueesta ja rakentamista rajoittavista sekä edistävästä tekijöistä, sekä hahmoteltiin niiden pohjalta täydennysrakentamiseen sopivia vyöhykkeitä.

Suunnittelualue rajautuu idässä Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavan 2030 rajaan, pohjoisessa vireillä olevan Varjakan yleiskaavan rajaan, luoteessa Hylkykarin osayleiskaavaan, lännessä vireillä olevan Merialueen osayleiskaavan rajaan ja Natura-alueisiin ja etelässä pohjavesialueen rajaan - kuitenkin niin, että Salonpään rakennettu kyläalue sisältyy kokonaisuudessaan yleiskaava-alueeseen.



Salonpään strategisen yleiskaavan 2030 suunnittelualue

## 1.1 Käsittelyvaiheet ja päätöksenteko

- Päätös suunnittelun käynnistämisestä 8.9.2008 Khall 205 §
- Kuulutus vireille tulosta 24.9.2008 Oulun Seutu –lehdessä
- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 25.9. - 10.10.2008
- 1. viranomaisneuvottelu kaavatyön käynnistämisestä, tavoitteista, selvityksistä, mitoituksista ja alustavasta luonnoksesta 19.5.2009
- Yhdyskuntalautakunnan päätöksellä Salonpään strategisen yleiskaavan 2030 luonnos ja 2.6.2009 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetettiin julkisesti nähtäville 3.9. - 2.10.2009 väliseksi ajaksi.
- Kunnan kaavoitusresurssit suunnattiin muihin ajankohtaisiin kaavahankkeisiin n. vuoden ajaksi. Strategisen yleiskaavan laatimista jatkettiin syksyllä 2010.
- Yhdyskuntalautakunta hyväksyi luonnosvaiheen vastineet 21.9.2010.
- 2. viranomaisneuvottelu 9.12.2010
- Yhdyskuntalautakunta hyväksyi strategisen yleiskaavan ehdotuksen asetettavaksi nähtäville 15.2.2011
- Kaavaehdotuksen virallinen nähtävilläolo 10.3.-11.4.2011
- Yhdyskuntalautakunta hyväksyi ehdotusvaiheen vastineet ja vähäiset tarkennukset vastineiden johdosta, sekä esitti yleiskaavan valtuuston hyväksyttäväksi 14.6.2011
- Kunnanhallitus hyväksyi strategisen yleiskaavan ja esitti sen edelleen valtuuston hyväksyttäväksi 28.6.2011 § 175
- Valtuusto hyväksyi strategisen yleiskaavan 12.9.2011 § 47
- Kunnanvaltuuston päätöksestä on valitettu. Korkein hallinto-oikeus on päätöksellä 27.8.2014 numero 1218/1/13 hylännyt kyseisen valituksen. Kunnanvaltuuston päätös on siten tullut lainvoimaiseksi.

## 1.2 Osalliset ja vuorovaikutus

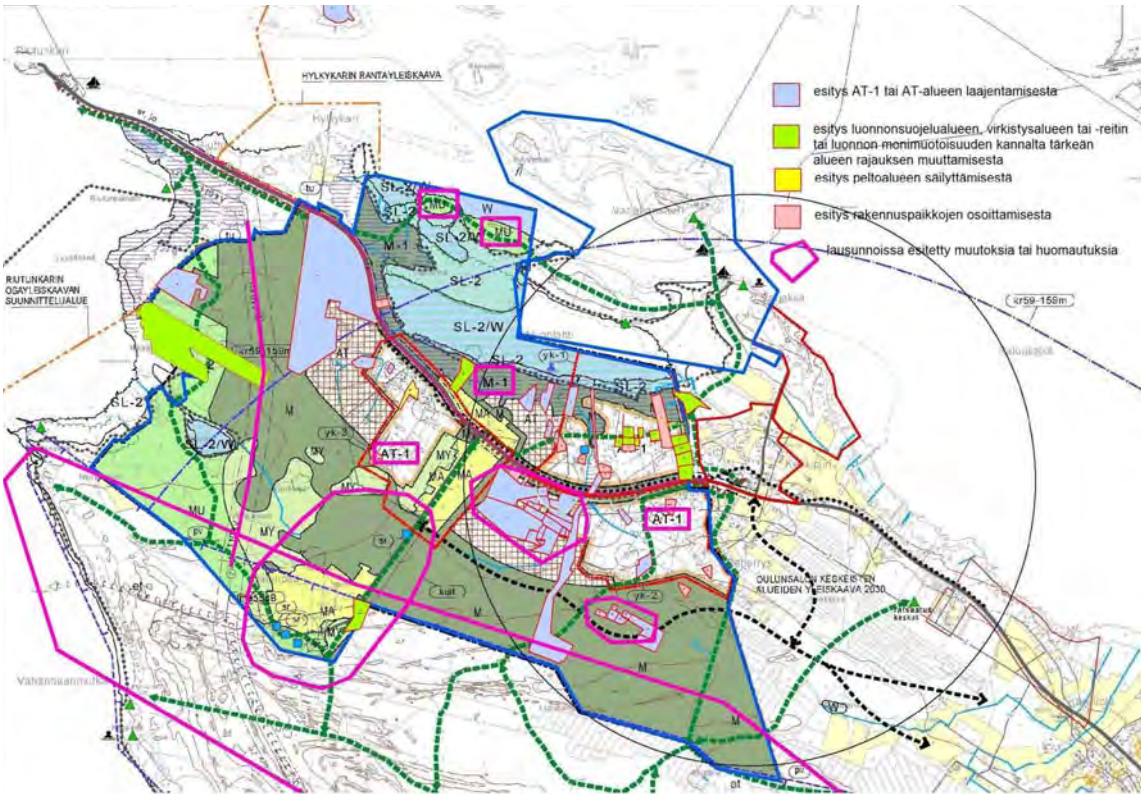
Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Valtuusto hyväksyy strategisen yleiskaavan.

Tässä hankkeessa keskeisiä osallisia ovat mm:

- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
  - o ympäristö ja luonnonvarat –vastuualue
  - o liikenne ja infrastruktuuri –vastuualue
- Oulun seudun seutuhallitus
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Hailuodon kunta
- Oulun Seudun Sähkö
- Finnavia
- Fingrid Oyj
- DNA Finland Oy
- Oulunsalon-Kempeleen luonnonsuojeluyhdistys
- Oulunsalon Vesihuolto
- Oulunsalon Metsästysyhdistys
- Oulunsalon kalastajainseura

Seuraavat kunnan elimet ovat mukana kaavoitusprosessissa: Yhdyskuntalautakunta, Palvelulautakunta, Oulunsalon Vanhus- ja Vammaisneuvosto.

Luonnosvaiheen kuulemisessa saatiin 12 lausuntoa ja 35 mielipidettä, joista osa käsitteli yhtä aikaa nähtävillä ollutta Hailuodontien aluevaraussuunnitelmaluonnosta. Lisäksi neljä mielipidettä esitettiin osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävilläolovaiheessa. Mielipiteiden ja lausuntojen kohdistumista havainnollistettiin alla olevalla kartalla.



Luonnosvaiheen lausuntojen mielipiteiden kohdentuminen eri alueille. Oulunsalon kunta, Kirsti Reskalenko.

Ehdotusvaiheen kuulemisessa saatiin 9 lausuntoa ja 12 muistutusta, joista osa käsitteli yhtä aikaa nähtävillä ollutta Hailuodontien aluevaraussuunnitelmaluonnosta.

Lausunnoissa ei tuotu esille mitään merkittäviä strategista yleiskaavasunnitelmaa koskevia puutteita. Lausuntojen johdosta merkittiin Salonpään kylään johtava tie merkinnällä yt/kk (yhdistie/kokoojakatu) ja korostettiin jonkin verran pohjakartta-aineistossa huonosti erottuvaa Akionlahden rantaviivaa harmaalla värillä.

Muistutuksissa toivottiin rakennuspaikkojen osoittamista suoraan strategisella yleiskaavalla tai alueen ottamista AT-1 alueeksi, tuotiin esiin joitakin korkeusasemaan ja luontoselvityksiin liittyviä tarkennustarpeita, taikka kyseenalaistettiin tie- ja kevytliikenteen yhteystarpeita ja sijaintia. Osa muutosesityksistä kohdistuu Hailuodontien aluevaraussuunnitelmaan, ja osa voidaan ratkaista jatkotyönä laadittavilla oikeusvaikutteisilla osayleiskaavoilla ja niihin liittyvillä selvityksillä. AT ja AT-1 -rajaukset perustuvat kaikille yhtäläisesti sovellettuihin edullisuusvyöhykkeisiin ja rakentamista rajoittaviin teki-jöihin.

Lausuntojen johdosta tehdyt muutokset ovat vähäisiä ja informatiivisia, eikä niiden johdosta ole tarpeen asettaa strategista yleiskaavaa uudelleen nähtäville.

## 2. LÄHTÖKOHDAT JA SELVITYKSET

### 2.1 Ylempiasteiset kaavat ja muut taustasuunnitelmat

**Suunnittelun taustaksi** on laadittu Salonpään yleiskaavoitus selvitys, johon on kerätty lähtötietoja suunnittelualueesta ja rakentamista rajoittavista sekä edistävistä tekijöistä (AIRIX Ympäristö Oy 2009). Selvityksen maastokäynnit tehtiin kesällä 2008 ja siihen liittyvä erillinen luonto- ja maisemaselvitys on laadittu syksyllä ja talvella 2008-2009. Strategisen yleiskaavan suunnitteluun liittyen kunta on tehnyt omana työnä Salonpään kylän kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden kohteiden inventoinnin, jonka tuloksia – samoin kuin muitakin kaavoitus selvitystä täydentäviä tietoja - esitellään myös tässä raportissa.

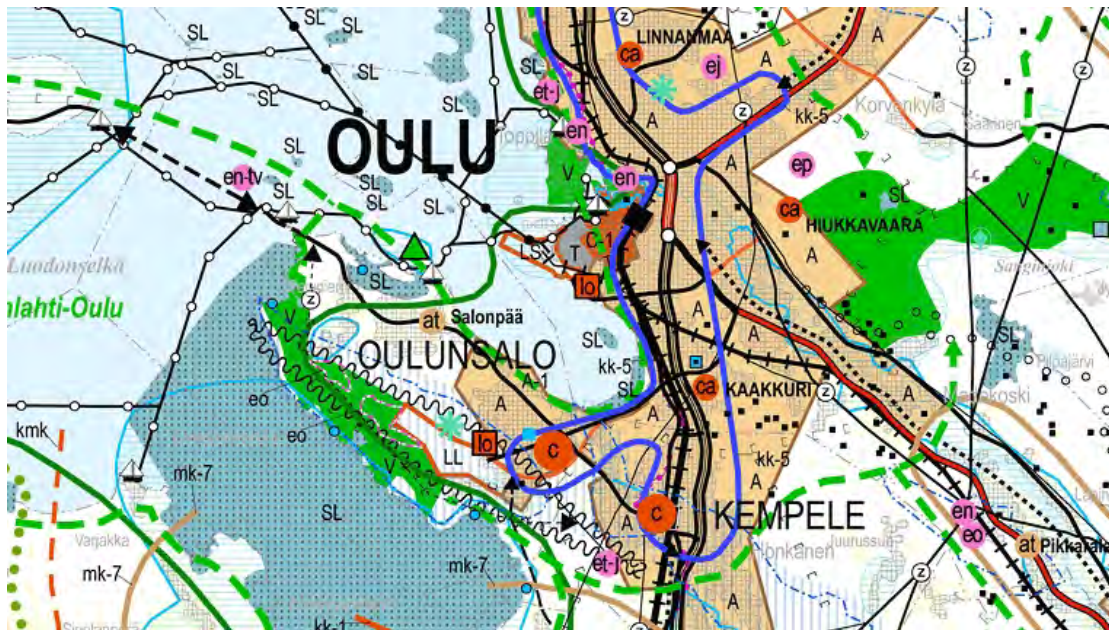
Suunnittelussa hyödynnetään selvityksinä mahdollisuuksien mukaan myös Oulun seudun yhteisen yleiskaavan laatimisvaiheen selvityksiä ja Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavaa varten kerättyjä tietoja lentoliikenteen estevapaasta vyöhykkeestä ja meluvaikutuksista.

#### Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista, jotka on otettava huomioon. Tavoitteet ovat tulleet voimaan 1.6.2001 ja tarkistettuja tavoitteita 1.3.2009. Tämän kaavatyön osalta on huomioitava erityisesti toimivaan aluerakenteeseen, eheytyvään yhdyskuntarakenteeseen, kulttuuriperintöön ja maankohoamisrannikkoon liittyvät valtakunnalliset tavoitteet.

#### Maakuntakaava

Ympäristöministeriö on vahvistanut Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan v. 2005 (lainvoima 2006). Maakuntakaavassa suunnittelualueella on mm. kyläkeskus, Salonpään kulttuurihistoriallisesti merkittävä kyläalue, Akionlahden suojelualue ja tieyhteys Hailuotoon. Lisäksi maakuntakaavassa on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeä pohjavesialue ja varaus voimalinjalle.



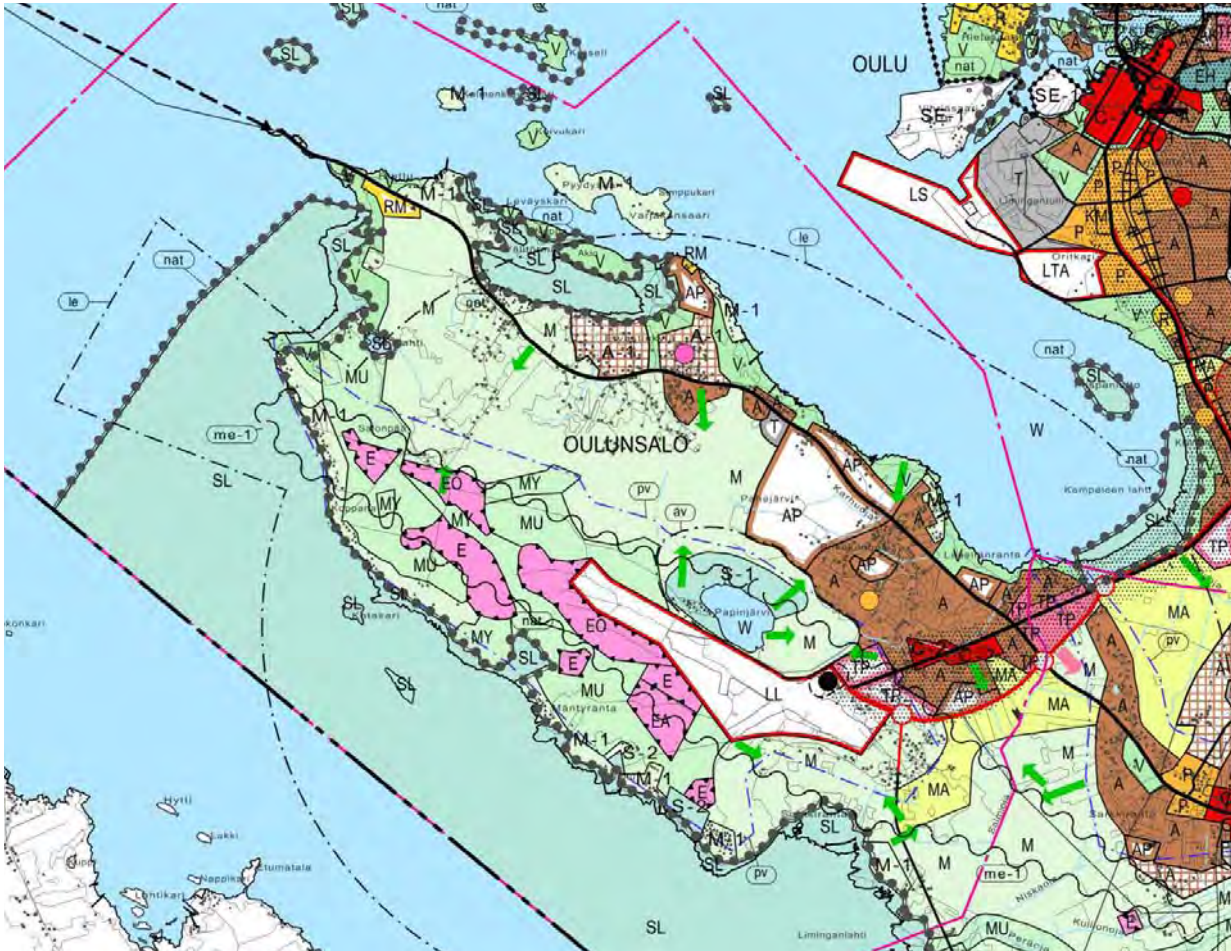
*Ote voimassaolevasta maakuntakaavasta.*

*Ervastinkylä on kyläkeskus (at) ja Salonpää kulttuurihistoriallisesti merkittävä kokonaisuus. Rantavyöhyke on valtakunnallisesti ja kansainvälisesti merkittävää Liminganlahti-Hailuoto-Oulu matkailun vetovoima-alueita ja virkistyksen kehittämisen kohdealuetta (mv-4), jossa alueen kehittäminen perustuu maankohoamisrannikon luonnon ja kulttuuriympäristöjen erityisiin arvoihin sekä maaseudun ja kaupunkikulttuurin vuorovaikutukseen.*

*Rantavyöhykkeelle on osoitettu viheryhteystarpeet, myös Varjakan ja Hailuodon suuntaan, jonne on lisäksi tieyhteysten kehittämistarvetta. Lisäksi on näytetty mm. perinnemaisemat, Natura-alueet ja pääsähköjohdon yhteystarve. Pohjavesialue ja lentoliikenteen melualue jäävät pääosin suunnittelualueen ulkopuolelle.*

## Yleiskaavat

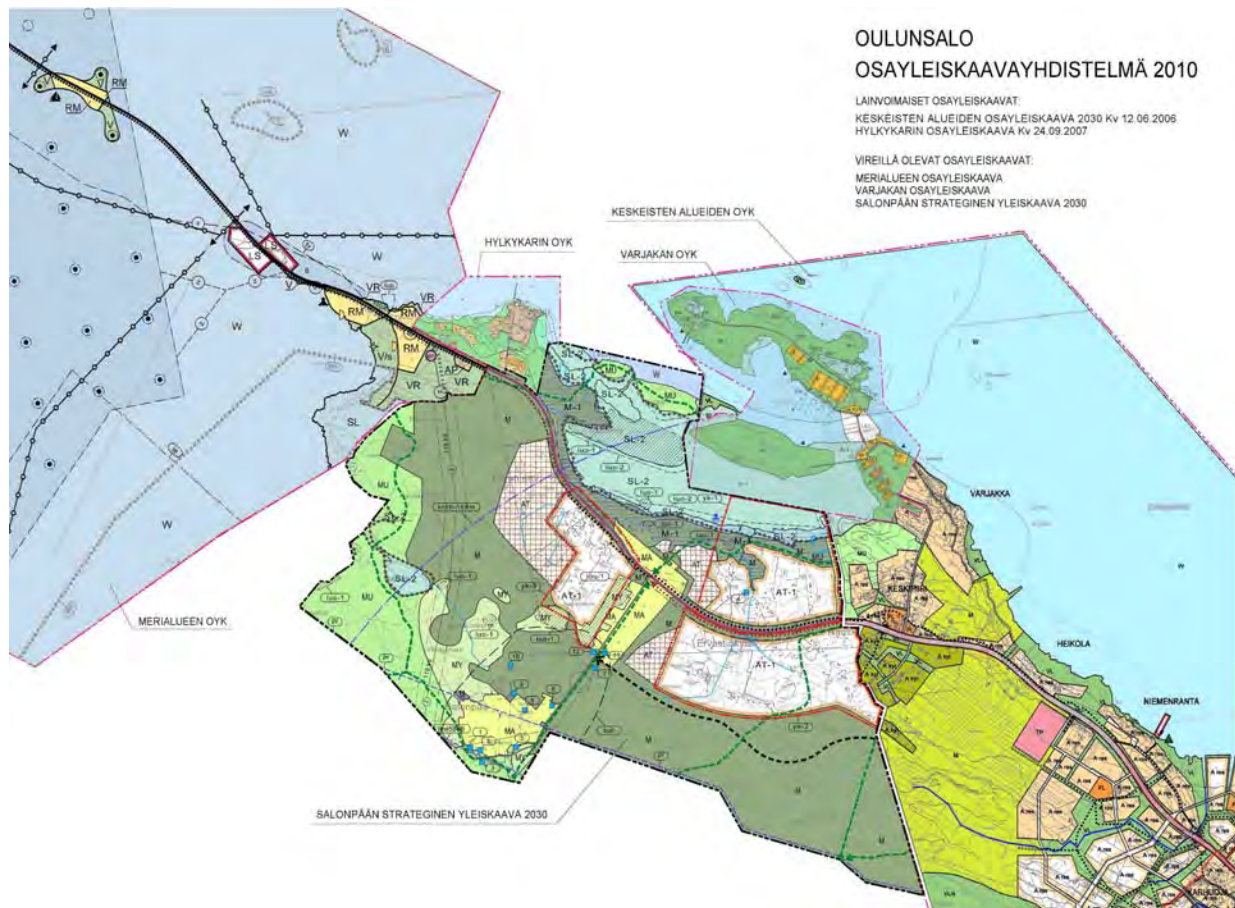
Suunnittelualueella ei ole kunnan omaa yleiskaavaa. Maankäytön suunnittelua ohjaa Oulun seudun yleiskaava 2020, jonka ympäristöministeriö vahvistanut v. 2005 (lainvoimainen syyskuussa 2006).



Ote Oulun seudun yhteisestä osayleiskaavasta. Selvitysalue on pääosin maa- ja metsätalousaluetta, josta osalla on ympäristöarvoja ja ulkoilun ohjaamistarvetta. (M, MU, MY). Ervastinkylällä on rasterimerkintänä kehitettävä alue (A-1). Viheryhteystarpeita osoittavia nuolia on Keskipiirin ja Papinjärven välillä ja harjualueen sekä Hailuodontien välillä Salonpään kohdalla.

Suunnittelualueen itäpuolella on vuoden 2010 maaliskuussa voimaan astunut Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaava 2030. Valtuuston hyväksymiä ovat Hylkykarin osayleiskaava ja Karhuojan osayleiskaava. Vireillä ovat Varjakan osayleiskaava, sekä Oulunsalon ja Hailuodon yhteinen Merialueen osayleiskaava.





*Oulunsalon osayleiskaavojen yhdistelmä v. 2010. Salonpään strateginen yleiskaava on luonnoksen täydentämävaiheessa, ja sen raja-alue on sovittu yhteen Keskeisten alueiden yleiskaavan ja laadittavana olevan Varjakan osayleiskaavan kanssa. Merialueen osayleiskaava sovitetaan myöhemmin yhteen Salonpään strategisen yleiskaavan kanssa.*

### **Muita tärkeitä taustalla olevia suunnitelmia ja toteutettuja hankkeita ovat mm:**

#### **Suunnitelmia**

- Seudun maankäytön toteuttamisohjelma MATO
- Salonpään yleiskaavoitus selvitys (hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 26.3.2009)
- Lähiympäristön valmistuneet yleiskaavat:
  - Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaava 2030 (lainvoimainen maaliskuussa 2010)
  - Karhuojan osa-yleiskaava (valtuuston hyväksymä)
  - Hylkykarin osayleiskaava (valtuuston hyväksymä)
- Rakennusjärjestys
- Oulunsalon liikenneturvallisuuksuunnitelma (Tiehallinto, Oulun tiepiiri ja Oulunsalon kunta 2000)
- Hailuodontien toimenpideselvitys (Tiehallinto, Oulun tiepiiri ja Oulunsalon kunta)
- Hailuodontien (maantie 816) aluevaraussuunnitelma välillä Varjakantie – Lauttaranta. (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, liikenne ja infra –vastuualue, 2011)
- Pohjavesien suojelusuunnitelma
- Oulunsalon haja-asutuksen vesiensuojelun hallinta, Jouko Leskinen (Diplomityö 2007)
- Natura-alueita ja luonnonsuojelualueita koskevat päätökset ja rajaukset

#### **Toteutettuja hankkeita**

- Suunnittelualueelle on toteutettu siirtoviemäri Hailuotoon, Hailuodontien varteen. Jätevedet johdetaan Lakeuden keskuspuhdistamolle Kempeleeseen.
- Suunnittelualueella on erillinen jalankulku- ja pyörätie Hailuodontien varteen kuntakeskuksesta Pajuniementielle. Yhteys jatkuu katuverkon osana Pajuniemen kylän alueella.

## 2.2 Luonnonympäristö ja maisema

Luonnonympäristöstä ja maisemasta on laadittu erillinen selvitys, joka sisältää myös maaperää koskevat tiedot (Maisema- ja luontoselvitys, AIRIX Ympäristö Oy 2009).

Akionlahden ympäristön arvot linnuston kannalta on selvitetty tarkemmin Varjakan osayleiskaavatyön yhteydessä (Varjakan osayleiskaavan linnustaselvitys, Pöyry 2010). Merialueen tuulivoimapuistohan- ketta varten tehdyistä linnustaselvityksistä ei ilmennyt uusia tällä alueella huomioon otettavia seikkoja. Akionlahti on perustettu suojelualueeksi. Akionlahdelle on laadittu Natura 2000 –alueen hoito- ja käyt- tösuunnitelmaluonnos (Pohjois-Pohjanmaan ympäristökeskus 2009), jossa pohjapadoilla nostetaan alivedenkorkeutta. Suunnitelmassa todetaan, että vedenpinnan nostolla ei ole merkitystä suurimpiin havaittuihin tulvakorkeuksiin.

Hoito- ja käyttösuunnitelmaluonnoksessa todetaan, että: "Liminganlahden lintuvesiin kuuluva Akionlahti kunnostetaan luonnonmukaiseen tilaansa vuosien 2010 – 2011 aikana. Tavoitteena on lahden vedenpintaa nostamalla palauttaa Akion lasku-uomien kaivua edeltänyt kluuvijärvivai- he ja mahdollistaa alueen luonnonmukaisen kehityksen jatkuminen. Lisäksi toimenpiteillä hidastetaan Akionlahden umpeenkasvua ja parannetaan alueen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Hank- keessa tehtäviä töitä ovat Akionlahden kunnostamisen rakennussuunnitelman tekeminen, pohja- patojen rakentaminen Akion ja Nupan väylille sekä kosteikon rakentaminen Kaivosojan alueelle. Pohjapatojen rakentamisen seurauksena Akionlahden alivedenkorkeus nousee noin 60 cm ja keskivedenkorkeus 18 cm, jolloin vedenpinta nousee 1970-luvulla olleelle tasolle. Toimenpiteet turvaavat lahden säilymisen vesilintujen pesimä-, poikue- ja ruokailubiotooppina pitkälle tulevai- suuteen. Nupan pohjapadoissa on kalojen kulkemisen mahdollistava aukko ja veneiden siirron mahdollistava veneliuska. Kaivosojan alueelle rakennettavan kosteikon seurauksena Akionlah- teen ja Perämereen kulkeutuvat kiintoaines ja ravinteet vähenevät, jolloin veden laatu paranee."

Suojelualueista on tarkistettu ajanmukainen tieto Ympäristöhallinnon Oiva-tietokannasta 22.11.2010. Täydentävää tietoa luonnonsuojelualueiden rajauksesta on saatu Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuk- sesta vuoden 2011 alussa. Suunnittelutyössä on käytetty Maisema- ja luontoselvitystä täydentämässä hyväksi alueelta hankittuja viistoilmakuvia. Rakentamista suoraan ohjaavien, tätä yleiskaava tarkem- pien osayleiskaavojen tai asemakaavojen laatiminen edellyttää luontoselvitysten tarkentamista.



*Ilmakuva Pajuniemen länsiosalta. Akionlahden rantaa halkovat ruopatut venevalkamat. Maaperän laatu ja alavuus vaikuttavat rakentamismahdollisuuksiin. Akionlahden ranta-alue ja sillä sijaitsevat loma-asunnot ovat tulvauhan alaisia. Tällä rantavyöhykkeellä on otettava lisäksi huomioon rantakaistan kapeus sekä Hailuodontien liikenteen aiheuttamat meluhaitat.*

## 2.3 Rakennettu ympäristö

Salonpään kylä on ollut perinteistä maaseutua, joka on vähitellen muuttumassa asuinalueeksi maantien lähiympäristössä, erityisesti suunnittelualan kuntakeskuksen puoleisessa päässä. Maatalous on osalla aluetta vielä elinvoimaista, mikä vaikuttaa kulttuurimaisemaan. Alueella ei ole karjatiloja, mutta kylläkin muutama hevostila, lampaista ja lukuisia harrastehevosia. Akionlahden länsiosalla rannat ovat loma-asuntoaluetta.



*Akionlahden ranta suunnittelualan itäpäässä*



*Pajuniemi ja Akionlahden länsiosan loma-asutusta. Ranta-alue on alava.*



Salompään Pajuniemi

## 2.4 Kulttuuriympäristö

Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton laatimassa Kulttuurihistoriallisesti merkittävät kohteet – inventoinnissa vuodelta 1993 on nostettu esiin merkittäviä ympäristöjä ja kohteita. Salompään kylä on Pohjois-Pohjanmaan kulttuurihistoriallisesti merkittävä kohde. Sen erityispiirteitä ovat laajat peltoaukeat, joita reunustavat metsänreunassa sijaitsevat vanhimpien tilojen tiiviit rakennusryhmät, ja eheinä säilyneet 1920-luvulta periytyvät pientilojen pihapiirit. Kylän arvokkaiden ominaispiirteiden säilyttämiseksi ja vahvistamiseksi kunta on inventoinut kylän ja laatinut *Salompään kylän rakennustapaohjeet* (2010). Muiden suunnittelualueen kylien rakennuskanta inventoidaan kylien osayleiskaavoituksen yhteydessä.



Maakunnallisesti merkittävä Salompään kylä

Kaavakartalle kohteiksi merkittävät rakennustaiteellisesti ja kyläkuvallisesti arvokkaat rakennusryhmät

Maakunnallisesti merkittävät kohteet (Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava [2005]):

	talon nimi	rekisterinumero
1.	Päätal	18:34
2.	Uutela	18:58
3.	Helanen	18:57
4.	Ervastin entinen kansakoulu	

Paikallisesti merkittävät kohteet (Salonpään kylän rakennusinventointi [2010]):

5.	Saarela	24:19, 24:22
6.	Santaniemi	11:368
7.	Kukkonen	11:53
8.	Holsti	11:9, 24:5
9.	Marjamaa	10:148
10.	Lehtola	10:144
11.	Jaakola	27:28
12.	entinen Salonpään koulu	27:28

Kylän vanhimpiin tiloihin kuuluvan Päätaln rakennukset muodostavat yhdessä tilasta 1909 erotetun Uutelan kanssa pihapiirin, jossa talojen merkittävimmät rakennukset ovat ryhmittyneet suorakaiteen muotoisen pihan ympärille. Päätaln pirtti on 1800-luvun puolivälistä, keittiö ja kamariosa 1880-luvulta. Uutelan päärakennus on vuodelta 1910 ja siinä on erikoisuutena ns. mutterikuisti.

Helasen tila on ollut saman suvun hallussa vuodesta 1633. Pihapiirin vanhimmat säilyneet rakennukset ovat jyvääitaa, luhtiaitaa ja navetta.

Nykyisen Saarelan tilan vuonna 1911 valmistuneessa komeassa päärakennuksessa on toiminut muun muassa kansakoulu. Päärakennuksessa on ns. mutterikuisti. Talo on peruskartalla nimellä Siekinen. Nämä neljä rakennusryhmää reunustavat kylän suurinta peltoaukeaa.

Kylän pienimittakaavaisia, eheitä pihapiirejä ovat nykyisen Salonpääntien varrella sijaitsevat Santaniemi ja Kukkonen. Santaniemen asuinrakennus, talli ja puuliiteri ovat 1920-luvulta. Kukkonen pientilan päärakennus on samalta ajalta.

Kurikantien varrella on lisää edustavia pientilojen pihapiirejä. Holstin tilan vanhimmat rakennukset ovat 1920-luvulta, Marjamaan asuinrakennus on vuodelta 1919 ja Lehtolan pihapiirin rakennukset 1930-luvulta. Marjamaan ja Lehtolan päärakennuksissa on mutterikuistit. Marjamaan, Holstin, Kukkonen ja Harjun pihapiireissä symmetrisiä talousrakennusten julkisivuja, mikä viitanee Varjakan sahan vaikutukseen.

Salonpääntien alkupään komea peltoaukea ja Uleå-yhtiöiden rakennuttama 1920-luvulla valmistunut mansardikattoinen asuinrakennus talousrakennuksineen kuuluvat nykyiseen Jaakolan tilaan.

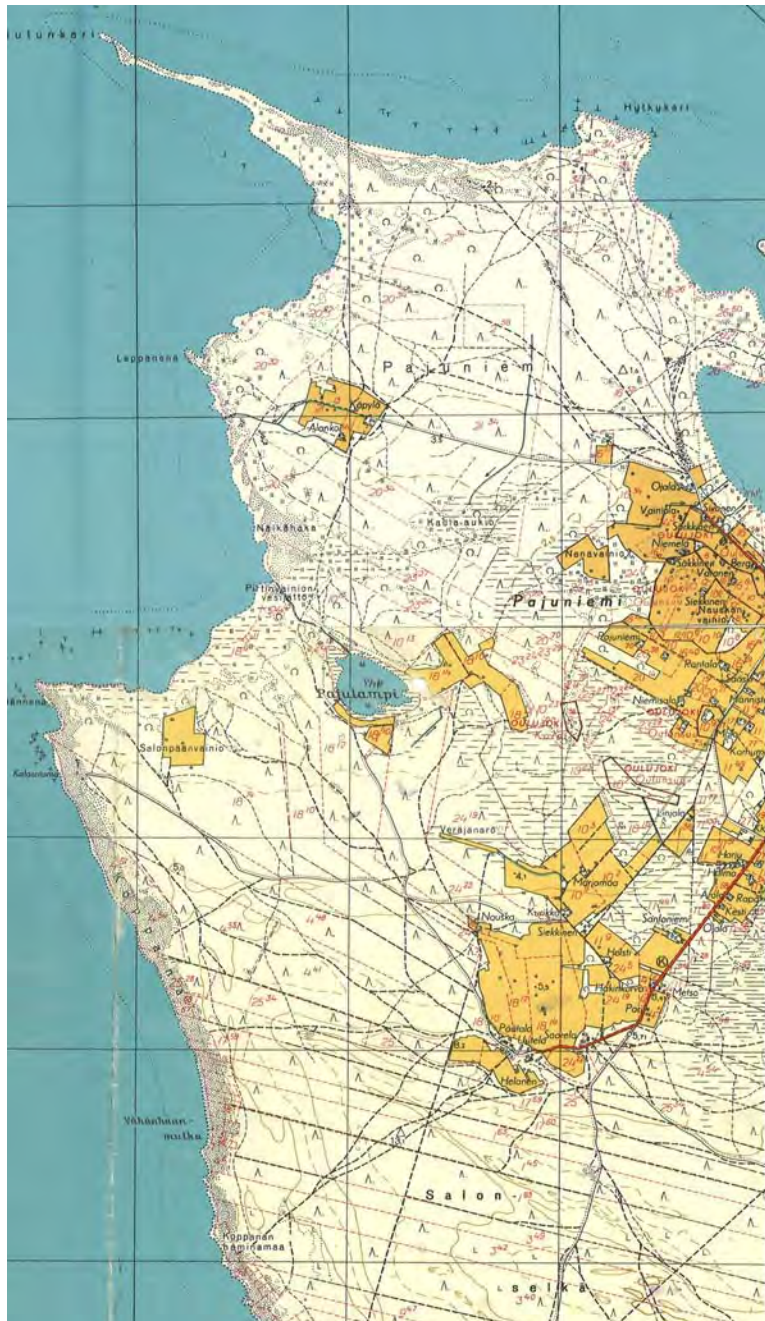
Salonpään koulu on peräisin vuodelta 1922, pihapiirissä olevat ovat sauna, puuliiteri ja maakellari ovat samalta vuosikymmeneltä.

Muut inventoidut paikallisesti merkittävät rakennusryhmät ovat

Harju	11:31
Holma	11:58
Pesonen	11:36
Kurikka	10:144
Männistö	4:12
Mikala	11:366

Harjun ja Holman pihapiirit muodostavat rikkaan pienimittakaavaisen rakennusryhmän. 1800-luvun puolivälistä periytyvässä Holman talossa toimivat aikoinaan kauppa, posti, suutari ja räätäli. Harjun päärakennus on 1920-luvulta, kuten myös Pesosen päärakennus. Kurikan päärakennuksen kerrotaan olevan 300 vuotta vanha kirkonkylältä 1800-luvulla siirretty ruotusotamiehen asuin. Männistön päärakennus on vuodelta 1952 ja Mikalan vuodelta 1957.

Suunnittelualueen länsiosalta on saatavissa peruskarttaa vuodelta 1958 ja tiluskarttaa vuodelta 1918 tämän selvitystyön tueksi. Kartat eivät kata koko suunnittelualueita.



Ote vuoden 1958 peruskartasta



Ote vuoden 1918 tiluskartasta

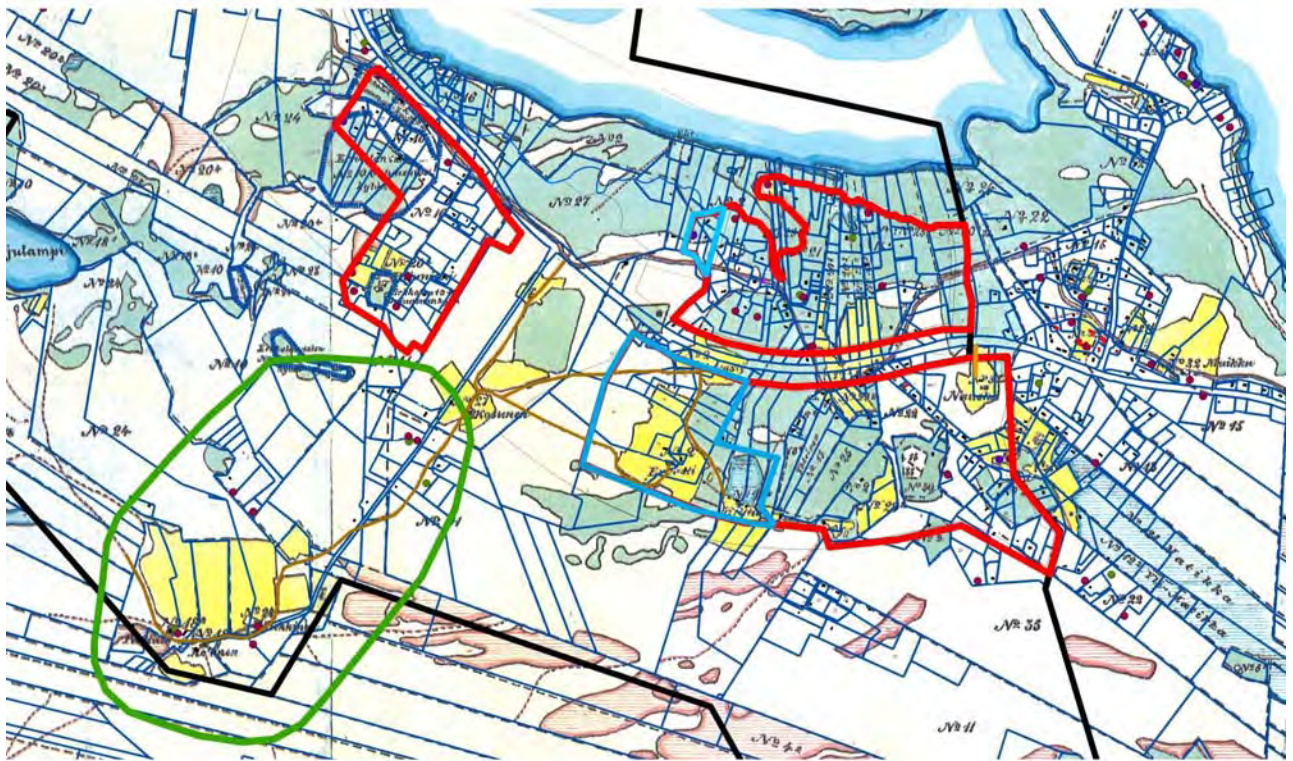
## 2.5 Muinaisjäännökset

Koko suunnittelualue on suhteellisen alavaa, eikä sieltä ole tiedossa kiinteitä muinaisjäännöksiä.

## 2.6 Muut suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelun lähtökohdat on kerätty Salonpään yleiskaavoitus selvityksen Rakentamista rajoittavat tekijät ja Rakentamista edistävät tekijät -kartoille.

Yleiskaavoitus selvityksessä päädyttiin siihen, että rakentamista voidaan täydentää vyöhykkeellä, joka ulottuu n. 0,8 km etäisyydelle Hailuodontiestä ja siirtoviemäristä, ja joka on lisäksi alle 4 km etäisyydellä Salonpään koulusta. Tällöin koulumatka pyörätietä pitkin jäisi alle 5 kilometriin. Alueille, joilla on selvää suunnittelutarvetta tai jotka sijaitsevat koulupalveluiden kannalta edullisella vyöhykkeellä, tulee laatia oikeusvaikutteinen yleiskaava rakentamista ohjaamaan. Tarkemmin suunniteltavien kyläalueiden rajauksia on tarkistettu tutkimalla kylien asutushistoriaa.



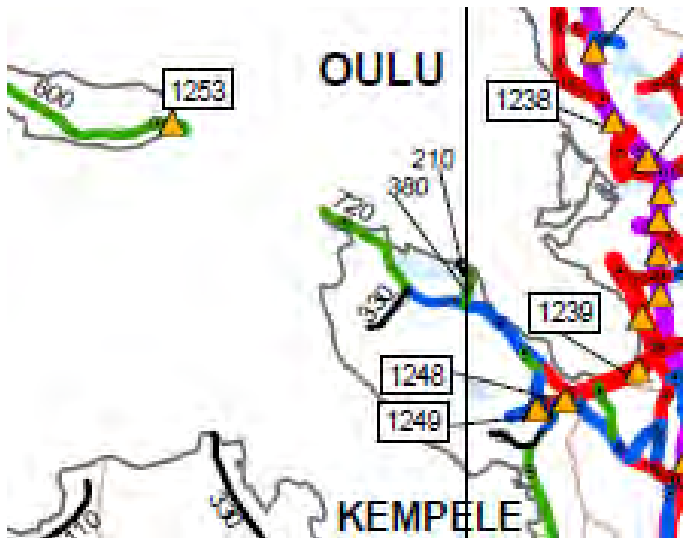
*Tarkemmin suunniteltavien kyläalueiden rajausta rakennushistorian pohjalta, pitäjänkartalla esitettyinä. Luonnosvaiheen rajausta on punaisella, ehdotusvaiheessa tehty laajennustarkistus sinisellä.  
Oulunsalon kunta, Kirsti Reskalenko*

### Liikenne, liikenneturvallisuus ja liikennemelu

Liikenneverkon päärungon muodostaa **maantie** Hailuotoon. Sen liikennemäärät olivat vuonna 2007 noin 720 ajoneuvoa/vrk. Sivuteiden liikennemäärät ovat suhteellisen vähäisiä. Maantien suunnassa on **oleva kevyen liikenteen yhteys** erillistä väylää tai yksityistietä pitkin Pajuniemestä kuntakeskustaan ja kolme keskisaarekkeellista kevyen liikenteen ylityspaikkaa. Tiivistettävät asuinalueet sijoittuvat tien molemmiin puolin, koulu on tien pohjoispuolella ja urheilualueet sekä kuntoreitti tien eteläpuolella. Nämä tekijät aiheuttavat alikulun toteuttamistarpeen Ervastinkylällä ja Salonpään koulun kohdalla, erityisesti jos liikennemäärät kasvavat esimerkiksi tuulivoimapuiston toteutuessa.

**Hailuodontien aluevaraus suunnitelmatyö** on lähtenyt liikkeelle rinnan yleiskaavan kanssa yleiskaavoitus selvityksen valmistumisen jälkeen. Suunnitelmassa esitetään ajoneuvoliikenteen ja kevyen liikenteen nykytilanne ja toimenpiteet liikennekäytävän kehittämiseksi. Aluevaraus suunnitelman linjaukset otetaan huomioon tieympäristön tarkemmassa suunnittelussa.

Aluevaraus suunnitelmatyön yhteydessä on tehty myös melutarkastelut, jotka ovat vaikuttaneet kaavoitettavan kyläalueen rajauksiin. Aluevaraus suunnitelman alustavat luonnokset olivat nähtävillä 3.9.-2.10.2009 ja niitä esiteltiin yleisötilaisuudessa kunnantalolla 15.9.2009. Aluevaraus suunnitelma asetetaan nähtäville yhtä aikaa strategisen yleiskaavan ehdotuksen kanssa.



*Ote Oulun tiepiirin liikennemääräkarta v. 2007, © Oulun tiepiiri.*

### **Yhdyskuntatekniikka**

Hailuodontien varressa kulkee siirtoviemäri, johon on mahdollista liittyä. Jätevedet siirretään Lakeuden keskuspuhdistamoon Kempeleeseen. Suunnittelu aluetta sivuavalle Salonpään eteläpuoliselle harjualueelle on laadittu pohjavesien suojelusuunnitelma.

### **Maanomistus**

Suunnittelualueen maat ovat yksityisomistuksessa maantien aluetta lukuun ottamatta.

### **Väestö ja mitoituksen lähtökohdat**

Salonpään yleiskaavoitus selvitys alueella asui vuoden 2008 lopussa noin 720 henkeä, mikä on 8 % Oulunsalon 9514 asukkaasta. Tilastokeskuksen vuonna 2007 tekemän väestöennusteen mukaan vuonna 2030 oulunsalolaisia on 11769. Kunnan asettama vuoden 2030 väestötavoite on 14000 asukasta. Ennustetta suurempaa väestötavoitetta voidaan perustella kunnan aktiivisella työllä viihtyisän ja arvostetun merellisen asuinympäristön luomiseksi.

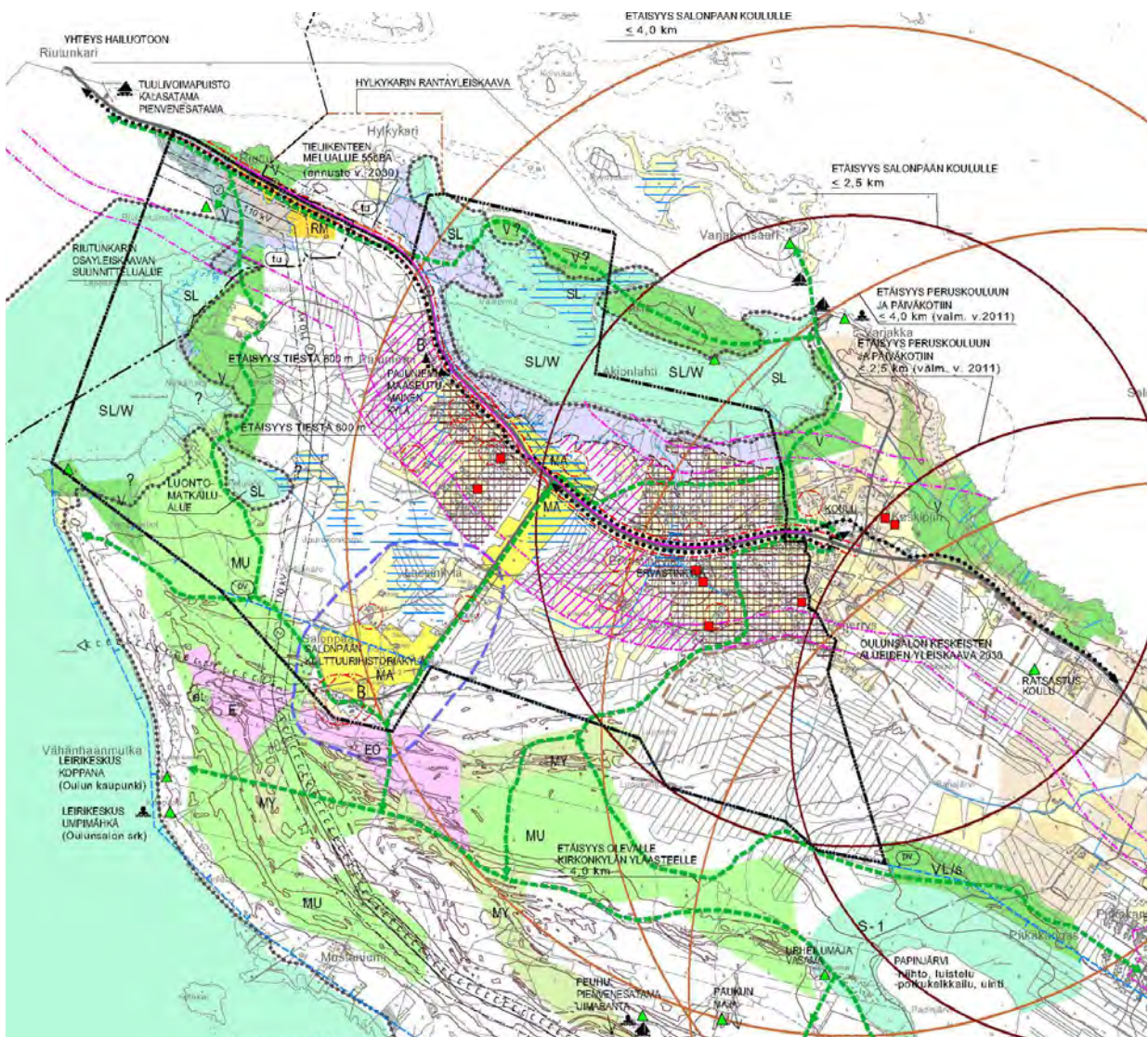
Jos lähtökohdaksi pidetään sitä, että salonpääläisten osuus kunnan väestöstä vuonna 2030 on edelleen 8 % eli 1120 asukasta, tämä on 400 asukasta enemmän kuin vuonna 2008. Silloin strategisen yleiskaavan alueelle rakennettaisiin noin 90 uutta asuntoa vuoteen 2030 mennessä, eli noin neljä asuntoa vuodessa 22 vuoden aikana. Kun otetaan huomioon yleiset tavoitteet yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä, niin rakentamisen määrä toki voi olla vähäisempikin.



Vuoden 2008 lopussa Oulunsalossa oli vireillä neljä asemakaavan muutosta tai uutta asemakaavaa. Uusia asukkaita näille alueille voisi tulla 1990. Kaavoitusohjelmassa on vuosille 2009-2011 lisäksi ohjelmoitu viisi asemakaavaa, joiden suunnittelualueille voisi tulla yhteensä 1200 asukasta. Lisäksi vuonna 2006 hyväksytylle Niemenranta III asemakaava-alueelle voi sijoittua 400 asukasta. Edellä mainitut asemakaavat tyydyttäisivät kunnan 2 %:n kasvutavoitteen mukaiset tarpeet vuoteen 2025 asti. Salonpään alueelle ei siis tarvita uusia asukkaita kunnan asukastavoitteiden täyttämiseksi.

## Palvelut

Salonpään koulua lukuun ottamatta muut kunnalliset ja kaupalliset palvelut sijaitsevat kuntakeskuksessa. Oulunsalon Niemenrannan ja Salonpään palveluita tullaan parantamaan rakentamalla kokonaan uudet lähipalvelut – mm. peruskoulu ja päiväkoti – Niemenrannan alueelle. Palvelujen rakentaminen on alustavasti ajoitettu vuodelle 2011.



*Koulupalvelujen etäisyyttä asutuksesta ja muita edullisuusvyöhykkeitä on havainnollistettu Salonpään yleiskaavoitus selvityksessä.*

### 3. TAVOITTEET

**Strategisen yleiskaavan tavoitteena** on ohjata yleispiirteisesti maankäyttöä ja yhdyskuntarakenteen kehitystä tavoitevuoteen 2030 saakka ja samalla tarkentaa Oulun seudun kuntien yhteistä yleiskaavaa, jonka tavoitevuosi ulottuu vuoteen 2020, sekä aiemmin laadittua yleiskaavoitusselvitystä.

Strategisen yleiskaavan kartalla esitetään muun muassa: alueen eri osien luonne ja rakentamisen volyymi; alueet, joille laaditaan tätä yleiskaavaa tarkemmat oikeusvaikutteiset yleiskaavat, pienin toimenpitein kehitettävät kyläalueet ja rakentamattomiksi jäävät tai vähän rakentamista sisältävät alueet, arvokkaat alueet ja kohteet, maankäytön rajoitteet yleispiirteisesti, kunnallistekniikan ja palveluiden kehittämistarpeet, sekä liikenne- ja viheryhteyksien likimääräinen sijoittuminen alueelle.

**Strategisessa yleiskaavassa ei esitetä yksittäisiä rakennuspaikkoja, eikä sen perusteella myönnetä suoraan rakennuslupia.** Strategisessa yleiskaavassa osoitetaan tarkemmin kaavoitettavien alueiden rajaukset ja tavoitteet.

#### **Tämän yleiskaavatyon keskeisinä tavoitteina ovat**

- osoittaa ensisijaisesti täydennysrakennettavat alueet, ja alueet, jotka jäävät pääosin maa- ja metsätalouskäyttöön tai muuhun käyttöön
- osoittaa alueet joille tulisi laatia rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava
- ohjata rakentaminen tarkoitukseen hyvin sopiville alueille niin, että teiden ja kunnallistekniikan rakentaminen ja palveluiden tarjoaminen on kustannustehokasta kunnalle ja asukkaillekin
- pohtia rakentamisen ja kunnallistekniikan toteuttamisen vaiheistamista kunnan resurssien pohjalta
- selvittää erilaisten reittien ja kevyen liikenteen yhteyksien tarvetta
- säilyttää rakenteen tiivistämismahdollisuudet ja varata vapaata rantaa myös tiivistettävien alueiden uusille asukkaille ja tuleville sukupolville
- ideoida matkailuelinkeinon liittyviä toimintoja
- mahdollistaa kylämäinen väljyys ja luonnonläheinen asumistapa – tilavat rakennuspaikat, joilla voi esimerkiksi harjoittaa kotitarveviljelyä – niin nykyisille kuin uusillekin asukkaille
- selvittää rakentamista rajoittavat ja edistävät tekijät Salonpään yleiskaavoitusselvityksen ja lisäselvitysten yhteydessä laaditun maiseman maankäyttösuosituksen pohjalta
- esittää säilytettävien maisema-alueiden rajaus ja muut mahdolliset suojelutarpeet maisema- ja luontoselvityksen sekä rakennushistoriatietojen pohjalta.

Kaavoitusta edeltäneen *yleiskaavaselvityksen jälkimmäisessä seminaarissa* esitettiin, että tulevaisuuden Salonpäässä olisi enemmän asuntoja ja väljyydeltään erilaisia vyöhykkeitä, mutta se olisi yhä kylämäistä maaseutua. Alueella ei olisi ”omakotimattoa” eikä rivi- tai kerrostaloja. Lisäksi toivottiin nykyisten kylien pohjalle rakentunutta pienyrittäjyyttä, parempia bussiyhteyksiä ja pyörätietä lauttarantaan.

#### **3.1 Mitoitus**

Salonpään alueelle ei tarvita uusia asukkaita kunnan asukastavoitteiden täyttämiseksi, joten rakentamisen määrä on tarkoitus pitää maltillisena. Tavoitteena on, että salonpääläisten osuus kunnan väestöstä vuonna 2030 on edelleen 8 % eli 1120 asukasta. Tämä on 400 asukasta enemmän kuin vuonna 2008. Silloin suunnittelualueelle rakennettaisiin noin 90 uutta asuntoa vuoteen 2030 mennessä, eli noin neljä asuntoa vuodessa 22 vuoden aikana. Kun otetaan huo-

mioon yleiset tavoitteet yhdyskuntarakenteen tiivistämisestä, niin rakentamisen määrä toki voi olla vähäisempikin. Tällöin salonpääläisten suhteellinen osuus kunnan asukasmäärästä laskisi jonkin verran.

Strategisen yleiskaavan mukaisille Kaavoitettaville kyläalueille laaditaan kuivan maan emätilatarkastelun pohjalta oikeusvaikutteiset yleiskaavat, joiden mitoitus ratkaistaan kyseisen kaavan laatimisen yhteydessä. Tällöin on pidettävä mielessä, että yleiskaavalla ei voida suunnitella yhtä tiivistä rakentamista kuin asemakaavalla.

Strategisen yleiskaavan mukaisia ”Pienin toimenpitein kehitettäviä kyläalueita” kehitetään maltillisesti maaseutumaisen asumisen alueina. Rakentamisen edellytykset tutkitaan suunnittelutarvemenettelyllä. Mitoitusperusteena on 1 rakennuspaikka emätilan kahta hehtaaria kohti. Mitoituksessa otetaan huomioon myös alueiden rakennettavuus. Luonnonolosuhteiltaan alle 1,5 (N60) korkeuskäyrän alapuolisilla vettyvillä alueille kerroin on 0; hienorakeisten lajittuneiden maalajien (HHt, Hs, Sa) ja karkean hiedan alueilla, jotka eivät sovellu rakentamiseen, kerroin on 0,5; ja muilla alueilla kerroin on 1.

Mitoituksen lähtökohtana on myös, että kaikki kyläalueet sisältävät virkistys-alueet, -reitit ja muut kulkuyhteydet, sekä alueet teknisen huollon yms. järjestämiseksi, ja että alueita voidaan tarvittaessa edelleen tiivistää oikeusvaikutteisella kaavalla.

## **4. VAIHTOEHDOT**

Strateginen yleiskaava kuvaa suunnittelun tavoitteita tilanteessa, jossa Salonpään alue ei vielä ole kunnan kasvualuetta. Vaihtoehtoisia kehityspolkuja ei ole esitetty.

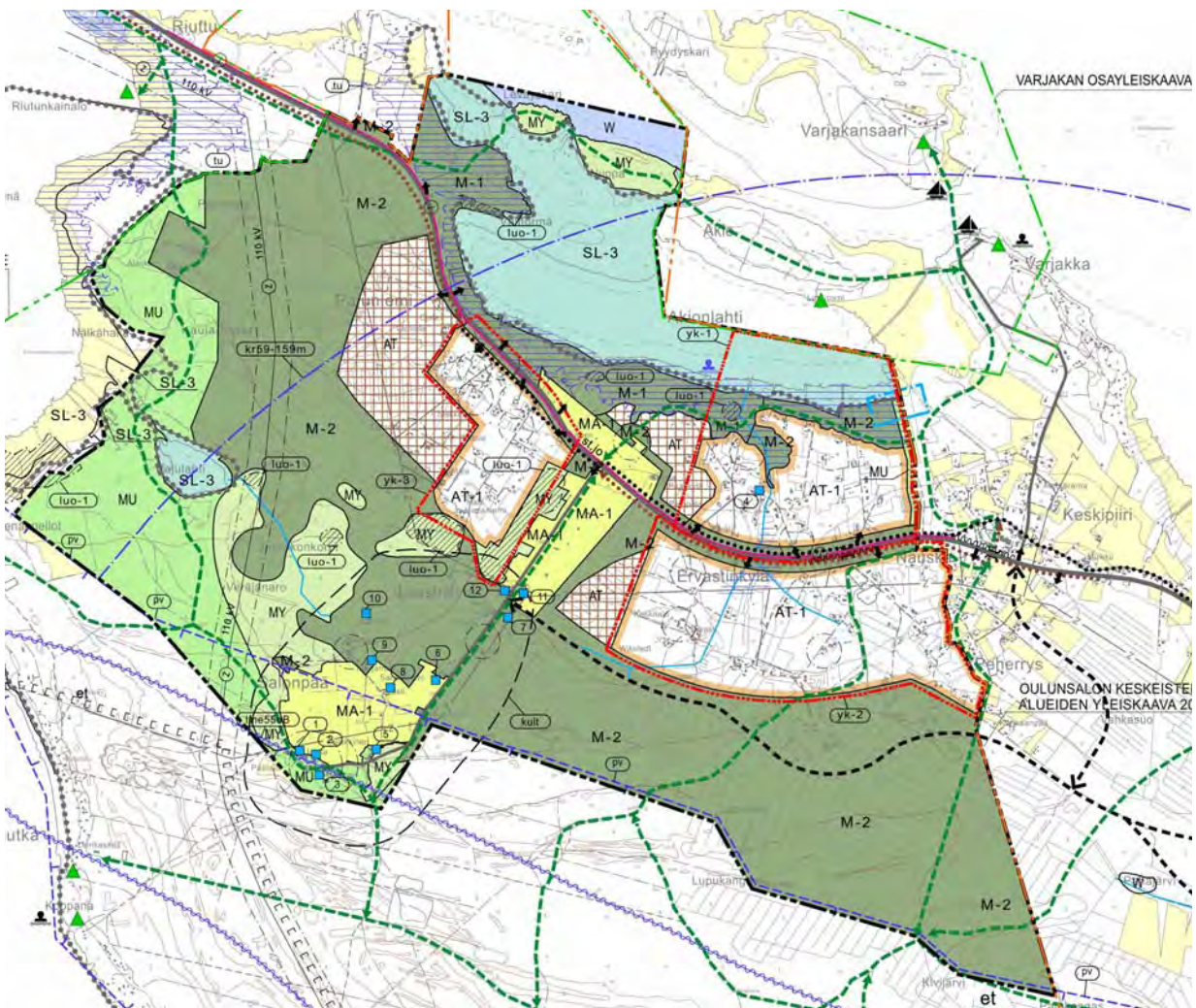
Vaihtoehtoja muodostunee strategisen yleiskaavan mukaisille Kaavoitettaville kyläalueille (AT-1) oikeusvaikutteisten yleiskaavojen laatimisen yhteydessä.

## 5. STRATEGINEN YLEISKAAVA

### Strateginen yleiskaava ja sen kaavamerkinnyt

Strategisella yleiskaavalla alueen kehitystä hahmotellaan hyvin yleispiirteisesti, tuodaan esille rakentamisen suhteen erilaisten alueiden sijainti, alueet, jotka säilyvät nykyisellään ja alueet, joille on tulossa muutoksia tai joilla on kehittämistarpeita.

Kaavakartalla hahmottuu selkeästi **alueen rakenne – täydennettävät kyläalueet** kuntakeskustan puolella Hailuodontien varressa ja vihreät alueet, joille ei suositella lisärakentamista. Merkintöihin on sisällytetty aluetta tai yhteyttä koskevat tavoitteet. AT-1 ja AT -alueilla tulee järjestää kevyt liikenne, ulkoilu ja tekninen huolto, sekä sisäinen tiestö ja virkistykseen tarvittavat alueet.



### RAKENTAMISMAHDOLLISUUDET

Kyläalueilla, joille laaditaan tätä yleiskaavaa tarkempi oikeusvaikutteinen yleiskaava (AT-1), mitoitus tulee perustumaan ns. kuivanmaan emätilaselvitykseen. Mitoituksessa tarkastellaan AT-1 –alueen emätiloja poikkileikkauksella. Emätilan rakennusoikeudesta vähennetään ko. vuoden jälkeen emätilasta muodostetut, kyläalueella sijaitsevat rakennuspaikat. Mitoituksessa otetaan huomioon myös alueiden rakennettavuus. Näin saadut rakennuspaikat jaetaan emätilasta muodostettujen tilojen kesken. Tarkemmin kaavoitettavien alueiden rajaukset ja suunnittelujärjestys on osoitettu merkinnällä yk.

 AT-1**KAAVOITETTAVA KYLÄALUE.**

Muuta Salonpäättä tehokkaammin rakennettava tai jo rakennettu kyläalue. Alueen rakentaminen ja tiivistäminen edellyttää tätä yleiskaavaa tarkempaa oikeusvaikutteista yleis- tai asemakaavaa.

Rakentamisen määrä perustuu kuivan maan emätilamitoitukseen.

Alue sisältää sisäiset virkistysalueet, -reitit ja muut kulkuyhteydet, sekä alueet teknisen huollon yms. järjestämiseksi. Rakentaminen ei saa rajoittaa nykyistä kotieläinten pitoa tai vastaavaa maaseutumaiseen asumiseen sopivaa toimintaa.

 AT**PIENIN TOIMENPITEIN KEHITETTÄVÄ KYLÄALUE.**

Aluetta kehitetään maltillisesti maaseutumaisen asumisen alueena. Alueella halutaan mahdollistaa maaseudulle sopiva pienyritystoiminta, joka ei saa aiheuttaa haittaa ympäristölle. Alue sisältää virkistysalueet, -reitit ja muut kulkuyhteydet sekä alueet teknisen huollon yms. järjestämiseksi. Rakennuspaikan tulee olla tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja niin suuri, että se mahdollistaa alueen myöhemmän tiivistämisen oikeusvaikutteisen kaavan avulla. Rakennukset on voitava sijoittaa riittävälle etäisyydelle kiinteistön rajoista, yleisistä teistä ja naapurin maasta. Rakentaminen ei saa rajoittaa naapureiden nykyistä kotieläinten pitoa tai vastaavaa maaseutumaiseen asumiseen sopivaa toimintaa. Mahdollisen uuden rakennuspaikan pitää liittyä kunnalliseen viemäriin, tontin omistajan tulee rakentaa tieyhteys ja rakentamisen tulee olla ympäristöön sopivaa.

Mitoitusperuste: 1 rakennuspaikka emätilan kahta hehtaaria kohti. Mitoituksessa otetaan huomioon myös alueiden rakennettavuus. Luonnonolosuhteiltaan alle 1,5 (N60) korkeuskäyrän alapuolisilla vettyvillä alueilla kerroin on 0; hienorakeisten lajittuneiden maalajien (HHT, Hs, Sa) ja karkean hiedan alueilla, jotka eivät sovellu rakentamiseen, kerroin on 0,5; ja muilla alueilla kerroin on 1. Alueelle on suositeltavaa laatia rakennustapaohjeet.

 yk-1

ALUE, JOLLE TULEE LAATIA TARKEMPI OIKEUSVAIKUTTEINEN YLEISKAAVA TAI ASEMAKAAVA. Numero ilmoittaa suositellun suunnittelujärjestyksen.

Kyläalueiden rajaaminen perustuu Salonpään yleiskaavoitusselvityksen aluerajauksiin, joita on tarkennettu asutushistorian pohjalta ja istumaan paremmin maastossa näkyviin rajoihin, kuten teihin ja vesiuomiin. Erityisesti pienin toimenpitein kehitettävällä kyläalueella, jolle ei ainakaan lähitulevaisuudessa tulla laatimaan oikeusvaikutteista kaavaa, halutaan merkinnöillä turvata nykyisten asukkaiden arvostama maaseutumainen ja luonnonläheinen elämäntapa. Riittävä väljyys ja isokokoiset rakennuspaikat mahdollistavat tavanomaista omakotiasumista laajemmin kotitarveviljelyn, kotieläinten pidon ja maaseudulle sopivan pienyritystoiminnan, kuten vaikkapa kennelin tai harrastetallin pidon.

Myös maa- ja metsätalousalueilla M-1 ja M-2 on olevaa rakentamista. Tulvauhan alaisen M-1 alueen rakentamismahdollisuuksia voidaan tutkia tarkemmin asemakaavalla. M-2 -aluetta ei suositella asuinrakentamiseen, mutta sille voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyviä asuinrakennuksia.

 M-1**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolle on sijoittunut loma-asutusta.

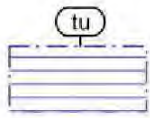
Alue on pääosin +1,50 m (N60) korkeusaseman alapuolella olevalla maaperällä. Lisärakentaminen ratkaistaan yksityiskohtaisella oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla tai asemakaavalla (MRL 72 §).

 M-2**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätaloukseen. Aluetta ei suositella asuinrakentamiseen. Alueelle voidaan sijoittaa maa- ja metsätalouteen tai muuhun alueelle soveltuvaan elinkeinotoimintaan liittyviä asuinrakennuksia.

Salonpään kulttuurihistoriallisesti merkittävällä osa-alueella (Salonpään kylä lähialueineen) sovelletaan kult -osa-alueen merkintöjä ja määräyksiä.

Kaavakartalla on esitetty rakentamista rajoittavia tai huomioon otettavia seikkoja hieman laajemmin ja tarkemmin kuin yleiskaavoitus selvityksessä. Tiemelualueet, meluntorjuntatarve ja tulvauhan alaiset alueet on jo otettu huomioon AT ja AT-1 –alueiden rajauksissa.



#### TULVAUHAN ALAINEN ALUE.

Maanpinnan korkeus alueella on pienempi tai yhtä suuri kuin 1.5m (N60), tai alue on muuten kokemusperäisesti tulvauhan alainen. Uudisrakentaminen tulee ratkaista yksityiskohtaisella oikeusvaikutteisella osayleiskaavalla tai asemakaavalla. Olevia rakennuksia saa pitää kunnossa, mutta ei laajentaa.

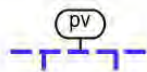


#### TIETYHTEYDELLE VAPAANA PIDETTÄVÄ VARAUS.

Yhteystarve ja yhteyden likimääräinen sijainti. Sijaintia tarkennetaan oikeusvaikutteisella kaavalla tai muulla suunnitelmalla. Ennen kuin tarkemmat suunnitelmat valmistuvat, tulee yhteyttä varten jättää noin 300 m levyinen rakentamaton vyöhyke.

## LUONTOKOhteet

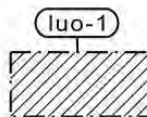
Luonnonsuojelualueet merkinnällä SL-3 ja muuten luontoarvoiltaan merkittäviksi todetut alueet merkinnällä MY, sekä maisemallisesti arvokkaat pellot merkinnällä MA-1. Luonnonsuojelualueille ei ole erikseen merkitty luontoselvitysten mukaisia luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeitä alueita, vaan ne sisältyvät niihin. Akionlahden luonnonsuojelu- ja Natura-alueita koskee Natura 2000 –alueen hoito- ja käyttösuunnitelmassa esitetty vedenpinnan nostamishanke ja vesiensuojellisen kosteikon rakentaminen rantavyöhykkeelle.



#### POHJAVESIALUEEN RAJA.

Alueella rakentamista ja muita toimenpiteitä saattavat rajoittaa vesilain 1. luvun 18 § (pohjaveden muuttamiskielto) ja ympäristösuojelulain 8 § (pohjaveden pilaamiskielto). Rakennuslupaviranomaisen on tarpeen vaatiessa pyydettävä asiasta ympäristökeskuksen lausunto.

Tärkeälle pohjavesialueelle ei sallita uusia kotieläintoimintoja, eikä olevien kotieläintoimintojen merkittävää laajentamista.



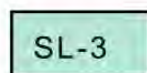
#### LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.

Luontotyyppien, elinympäristöjen ja kasvillisuuden kannalta arvokkaat alueet. (Maisema- ja luontoselvitys, AIRIX Ympäristö Oy 2009). Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.



#### SUOJAETÄISYSSUOSITUS.

Pistekatkoviiva osoittaa kotieläintalouskeskuksen 100 metrin minimisuojaetäisyyttä, jonka sisälle ei suositella sijoitettavaksi sellaista toimintaa, joka vaikeuttaa talouskeskuksen toimintaa.



#### LUONNONSUOJELUALUE.

Luonnonsuojelulain nojalla perustettu luonnonsuojelualue. Alueella noudatetaan rauhoitussäännöksiä.



#### NATURA 2000-VERKOSTOON KUULUVA ALUE.



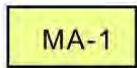
#### LASKETUSALLAS / KOSTEIKKO.



#### VALTAOJA TAI MUU VESIUOMA.

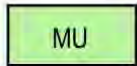
## VIRKISTÄYTYMINEN

Suunnittelualan koillispuolella oleva Varjakan alue ja eteläpuolinen harjualue ovat tärkeitä ulkoilualueita ja harju myös vedenhankinnan kannalta merkittävä pohjavesialue. Ulkoilu- ja virkistysalueiden väliset tärkeät viheryhteystavotteet on osoitettu suunnitelmakartalla.



### MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.

Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelysalue. Alue on tarkoitettu maatalouskäyttöön. Alue on avoin pelto, perinteen mukainen niitty tai laidun. Mahdolliset maatalouskäyttöön tarkoitetut rakennukset ja rakennelmat on mahdollisuuksien mukaan sijoitettava mautilojen olevien talousrakennusten yhteyteen ja niin, että ne eivät sulje avoimia näkymiä.



### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.

Alue on tarkoitettu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle voidaan rakentaa maa- ja metsätalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia ja tarkemman suunnitelman mukaan retkeily- ja taukopaikkoja.

Alue on osa tai se täydentää seudun virkistysalueverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on hoidettava sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §).



### MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.

Alueen luontoarvot tulee säilyttää.

Alue on osa tai se täydentää seudun virkistys- ja vapaa-ajan verkostoa, mistä johtuen alueen metsää on hoidettava sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §).

Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa.



### VIHERYHTEYS TAI VIHERYHTEYSTARVE.

Ulkoiluyhteys, ohjelmalvelu- tai elämysreitti, ekologinen yhteys tai yhteystarve.

Yhteystarvetta ja yhteyden likimääräistä sijaintia tarkennetaan oikeusvaikutteisella kaavalla tai muulla suunnitelmalla.

Ulkoilureittien toteuttaminen edellyttää reittitoimitusta.

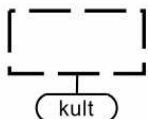


### UIMARANTA.

## KULTTUURIHISTORIALLISTA ARVOKKAAT ALUEET JA KOHTEET

Maakunnallisesti merkittävän Salonpään kylän arvokkaiden ominaispiirteiden säilymisen ja vahvistumisen tavoite on otettu huomioon kyläaluetta koskevassa kaavamääräyksessä ja *Salonpään kylän rakennustapaohjeissa* (2010). Ohjeet perustuvat kesällä 2010 tehtyyn rakennusinventointiin. Muiden suunnittelualan kylien rakennuskanta inventoidaan kylien osayleiskaavoituksen yhteydessä.

Rakennetun ympäristön arvot on huomioitu antamalla kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä tukevia määräyksiä Salonpään kylälle ja rakennusinventoinnissa merkittäviksi todetuille rakennusryhmille.



### KULTTUURIHISTORIALLISTA MERKITTÄVÄ ALUE. SALONPÄÄN KYLÄ LÄHIALUEINEEN.

Aluetta voidaan täydennysrakentaa elinkeinoon, sukupolvenvaihdokseen tai pihapiirin täydentämiseen liittyen. Alueen mahdollisen täydennysrakentamisen tulee tukea kulttuuriympäristöarvojen säilymistä.

Kaavaselostuksessa on lueteltu kaavakarttaan merkittyjen rakennusryhmien lisäksi kaikki alueella inventoidut paikallisesti merkittävät rakennusryhmät, joita koskevia lupia ratkaistaessa tulee selvittää, ovatko aiotut toimenpiteet maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n, 118 §:n ja 139 §:n mukaisia.

Lentomelun vuoksi on alueelle rakennettaessa suositeltavaa kiinnittää erityishuomiota asuntojen ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyyteen.

Alueelle on suositeltavaa laatia matkailupainotteinen tavoitesuunnitelma, joka sisältää kylän ja reitti yhteydet mm. lentokentälle, harjualueelle, Varjakkaan ja Riutun-kariin.

**RAKENNUSTAITEELLISESTI JA KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS RAKENNUSRYHMÄ.**

Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen on tehtävä siten, että kohteen historiallinen, rakennustaiteellinen tai maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteuttavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön. Ulkoasua muuttavia toimenpiteitä tai pihapiirin täydennysrakentamista suunniteltaessa on pyydettävä museoviranomaisen lausunto. Purkamiseen tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslain 139 §:n edellytykset täyttävä lupa.

Maakunnallisesti merkittävät kohteet (Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava [2005]):

1. Pääatalo 18:34
2. Uutela 18:58
3. Helanen 18:57
4. Ervastin entinen kansakoulu

Paikallisesti merkittävät kohteet (Salonpään kylän rakennusinventointi [2010]):

5. Saarela 24:19, 24:22
6. Santaniemi 11:368
7. Kukkonen 11:53
8. Holsti 11:9, 24:5
9. Marjamaa 10:148
10. Lehtola 10:144
11. Jaakola 27:28
12. Entinen Salonpään koulu 27:28

**LIIKENNEYHTEYDET JA YHTEYSTARPEET, LENTOLIIKENTEEEN HUOMIOON OTTAMINEN**

Hailuodontiehen liittyen on osoitettu ohjeelliset kokoojatieliittymien paikat ja varaukset kevyen liikenteen ja ulkoiluyhteyksien alikuluille Hailuodontien aluevaraussuunnitelman mukaisille kohdille. Kevyen liikenteen alikulut on järjestetty palvelemaan tiheimmin rakennettuja osia ja yhteyttä koululle. Kevytiliikenneyhteyksistä ehkä tärkein on reitti kyläalueiden kohdalla. Tavoitteena on nyt rakentaa yhteys Hailuotoon asti, sekä keskeisillä kyläalueilla maantien molemmin puolin. Yhteydet on esitetty tarkemmin Hailuodontien aluevaraussuunnitelmassa.

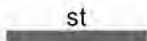
Suunnittelualueen läpi kulkee tärkeitä ulkoilu- ja viheryhteyksiä esimerkiksi harjualueelta Varjakkaan. Kokonaisuuden hahmottamiseksi esimerkiksi reittien ja viheryhteystarpeiden osalta on näytetty myös suunnittelualueen ulkopuolella olevia kohteita ja reittejä, jotka eivät luonnollisesti vahvistu tämän kaavan käsittelyssä. Tulevia – strategisen yleiskaavan ohjevuoden mahdollisesti ylittäviä - yhteystarpeita varten on osoitettu ohjeellisella merkinnällä tieyhteydelle vapaana pidettävä varaus Oulunsalon keskustan palvelu- ja rakentamisalueilta Salonpään kylälle ja Varjakantielle. Näin varataan mahdollisuus kunnan sisäisen liikenteen hoitamiseksi muuten kuin maantieverkon kautta.

**VIHERYHTEYS TAI VIHERYHTEYSTARVE.**

Ulkoiluyhteys, ohjelmanpalvelu- tai elämysreitti, ekologinen yhteys tai yhteystarve.

Yhteystarvetta ja yhteyden likimääräistä sijaintia tarkennetaan oikeusvaikutteisella kaavalla tai muulla suunnitelmalla.

Ulkoilureittien toteuttaminen edellyttää reittitoimitusta.

**SEUTUTIE**

jo = joukkoliikenteen kehittämistarve.

**OHJEELLINEN KOKOOJATIELIITTYMÄN PAIKKA.****OLEVA PYÖRÄTIE TAI MUU KEVYEN LIIKENTEEEN YHTEYS.****VARAUS ERITASORISTEYKSELLE KEVYEN LIIKENTEEEN REITEILLÄ TAI ULKOILUREITEILLÄ.****UUSI KEVYEN LIIKENTEEEN YHTEYS TAI YHTEYSTARVE.**

Yhteystarvetta ja yhteyden likimääräistä sijaintia tarkennetaan oikeusvaikutteisella kaavalla tai muulla suunnitelmalla.





#### TIEYHTEYDELLE VAPAANA PIDETTÄVÄ VARAUS.

Yhteystarve ja yhteyden likimääräinen sijainti.

Sijaintia tarkennetaan oikeusvaikutteisella kaavalla tai muulla suunnitelmalla. Ennen kuin tarkemmat suunnitelmat valmistuvat, tulee yhteyttä varten jättää noin 300 m levyinen rakentamaton vyöhyke.

Tieliikenteen melualueet on otettu huomioon rakennettavia alueita rajattaessa. Meluntorjuntatarve -merkinnän kohdalla olevia asuinrakennuksia tai pihapiirejä on tiemelualueella. Korjaus ja muutostöissä tulee varmistaa sisätilojen riittävä ääneneristys ja suojata pihan oleskelupaikka rakennusmassojen ja meluaidan avulla. Meluntorjuntatarve ja melualueet on selvitetty tarkemmin Hailuodontien aluevaraussuunnitelmaan liittyen.

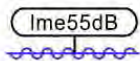
Lentoliikenteen meluhaittojen huomioonottamisesta on kaavamerkinnöissä annettu ohjeita lentomeluvyöhykkeen tuntumaan Salonpään kylälle rakennettaessa. Suunnittelusuosituksena kyseisellä alueella on, että rakennettaessa on suositeltavaa kiinnittää erityishuomiota asuntojen ja muiden melulle herkkien toimintojen rakennusten ääneneristävyyteen. Rakennelmien korkeusrajoitus rajoittaa mastojen ja vastaavien rakennelmien korkeutta osalla suunnittelualuetta.



#### MELUNTORJUNTATARVE.

Rakennetulla alueella tien varressa saattaa ylittyä 55dBA:n melutaso.

Tarkemmassa maankäytön suunnittelussa ja rakennettaessa on otettava huomioon meluntorjuntatarve. Olevien asuinrakennusten korjaus- ja muutostöissä tulee varmistaa sisätilojen riittävä ääneneristys ja suojata pihan oleskelupaikka rakennusmassojen ja meluaidan avulla.

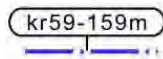


#### LENTOMELUVYÖHYKE.

Merkintä osoittaa ennustetun melun voimakkuuden alueelle vuonna 2020 (dB Lden)

Meluvyöhykkeitä koskevat määräykset:

Meluvyöhykkeelle ei tule sijoittaa toimintoja, joiden työntekijöille tai käyttäjille melu voi aiheuttaa häiriötä. Erityisesti näille alueille on vältettävä osoittamasta toimintoja, joihin liittyy oleskelua ulkotiloissa. Melun pääsyä sisätiloihin on vaimennettava suunnittelemalla rakenteet mahdollisimman hyvin melua vaimentaviksi.



#### LENTOLIIKENTEEN ESTEVAPAA VYÖHYKE / RAKENNUSTEN JA RAKENNELMIEN KORKEUSRAJOITUS, LIUKUVA KORKEUSRAJA.

Vyöhykkeellä on rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus lukujen ilmoittamien metrimäärien välillä meren pinnasta korkeusjärjestelmässä N60.

Enimmäiskorkeus kasvaa lineaarisesti lentoaseman puoleiselta, Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavassa osoitetulta edelliseltä korkeusrajalta merkinnän osoittamalle rajalle.

## YHDYSKUNTATEKNIikka

Siirtoviemäri sijaitsee Hailuodontien varressa. Tuulivoimaloille tarvittava voimalinjavaraus on esitetty seudun yleiskaavan ja ympäristöluvan mukaiselle kohdalle.



#### SIIRTOVIEMÄRI.



#### JOHTO TAI LINJA SUOJA-ALUEINEEN.

Suunniteltu 110 kV:n voimalinja suoja-alueineen. Suoja-alueelle ei suositella asuinrakentamista.

Suoja-alue sisältää johtokadun reunavyöhykkeineen ja näkösuojana toimivan noin 20 m levyisen suojapuustovyöhykkeen, jolla puiden kasvukorkeutta ei rajoiteta, toisin kuin reunavyöhykkeellä.

Yleiskaavamerkinnöissä ja määräyksissä on mahdollisuuksien mukaan käytetty samoja merkintöjä kuin kunnassa jo voimassa olevassa Oulun seudun yhteisessä yleiskaavassa ja kunnan käsittelemässä Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavassa 2030. Suunnittelualueiden erityisominaisuudet, sekä tavoiteltu ympäristön ja alueiden laatu kuitenkin poikkeavat keskeisistä taajama-alueista, joten merkinnät ja määräykset on räätälöity tavoitteiden mukaisiksi.

### Kaavamääräykset:

1. Rakentamisen Oulunsalossa tulee perustua huolelliseen suunnitteluun.  
Kaikessa rakentamisessa tulee olla päämääränä pitkäaikaiset, kestävät ja luontoa säästävät ratkaisut.  
Oulunsaloa tulee hoitaa huolellisesti, jotta kunta on jatkuvasti viihtyisä kunnassa asuville ja myös tuleville sukupolville.
2. Koko kaava-alue on suunnittelutarvealuetta Oulunsalon kunnanvaltuuston 30.1.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen 6§: nojalla.
3. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella + 2,35m. (N60). Alueelle, jonka luonnonmukainen korkeusasema on alle + 1,50 (N60) ei saa rakentaa uusia rakennuksia, mutta olevia rakennuksia saa ylläpitää.  
Luonnonmukaisen korkeusaseman ollessa +1,50 m täytön tulee olla sellainen, että tulvavahingoille alttiiden rakennusosien vähimmäiskorkeus täyttyy, kuitenkin enintään 1 metri. Luonnonmukaiselta korkeusasemaltaan yli +1,50 m olevilla alueilla tulee pyrkiä vastaavasti vähäisempään täyttöön. Mahdollinen piha-alueiden korotus on tehtävä niin, että otetaan huomioon maisemalliset arvot, eikä aiheuteta haittaa naapurikiinteistölle.
4. Uudisrakentaminen ja olemassa olevien rakennusten laajentaminen edellyttävät liittymistä kunnalliseen viemäriverkostoon.
5. Ranta-alueella, joka ulottuu 300 metrin etäisyydelle keskivedenkorkeuden mukaisesta rantaviivasta, tulee ottaa erityisesti huomioon maankohoamisrannan luonto- ja maisema-arvot. Ranta-alueella maisemaa muuttavalle toimenpiteelle tulee hakea maisematyöluupa.

## 6. YLEISKAAVAN VAIKUTUKSET

Kaavan vaikutusten arvioinnilla on tarkoituksena selvittää tarpeellisessa määrin kaavan toteuttamisen aiheuttamat vaikutukset ennakolta. Kaavoitustyössä arvioidaan miten ympäristön todetut arvot ja hyvät ominaisuudet säilyvät, miten alueen suunnittelulle asetetut tavoitteet toteutuvat ja mitä ongelmia saattaa ilmetä. Kaavan toteuttamisen vaikutuksia verrataan nykytilaan tai nykytilan kehittymisvaihtoehtoon, jos strategista yleiskaavaa ei laadittaisi. Myös positiiviset vaikutukset tuodaan esiin. Ympäristövaikutusten selvityksessä käsitellään myös periaatteita mahdollisten haitallisten vaikutusten estämiseksi tai lieventämiseksi.

Selvitysten ja muiden lähtötietojen pohjalta arvioidaan kaavan toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset:

1. ihmisten elinoloihin ja -ympäristöön
2. maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
3. kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
4. alueen yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
5. kyläkuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön.

Arvioitavia vaikutuksia ovat ympäristövaikutusten lisäksi sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset.

Strategisen yleiskaavan vaikutuksia kuvaillaan ja arvioidaan sanallisesti tehtyjen selvitysten ja asetettujen tavoitteiden pohjalta. Vaikutuksia arvioitaessa otetaan huomioon myös valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (miten kaava toteuttaa tavoitteita esimerkiksi yhdyskuntarakenteen ja erityisen luonnonympäristön, maankohoamisrannan, suhteen), sekä maankäyttö- ja rakennuslain, ja maakuntakaavan ohjaava vaikutus.

Arvioinnissa tuodaan esiin nykytilanteeseen aiheutuvia muutoksia silloin, kun kaava on toteutunut ja verrataan sitä nykytilaan ja sen kehittymiseen ilman kaavoitusta. Vaikutuksia tarkastellaan kaava-aluetta ja sen lähiympäristöä koskevana.

Vaikutusarviot on tehty asiantuntija-arvioina, joiden pohjana on käytetty laadittuja selvityksiä ja kirjallisuutta, sekä maastokäyntejä ja vuorovaikutusta viranomaisten kanssa. Vaikutuksia on kuvailtu sanallisesti. Vaikutusten yhteydessä on kuvattu myös niiden merkittävyyttä sekä myönteisyyttä/kielteisyyttä oheisilla merkinnöillä:

### **Arvioinnissa käytetyt symbolit:**

Plusmerkki (+) kuvastaa myönteistä vaikutusta.

Miinusmerkki (-) kuvaa kielteistä tai haitallista vaikutusta.

Nolla (0) kuvaa tilannetta, jossa suunnitelman tai hankkeen toteuttamisella ei ole odotettavissa merkittävää vaikutusta.

Kysymysmerkki (?), jos vaikutuksen laatua tai määrää ei tiedetä, tai on runsaasti epävarmuustekijöitä.

### **6.1 Suhde ylemmänasteisiin suunnitelmiin**

Kaavassa otetaan huomioon maankohoamisrannan arvot ja ilmastomuutokseen varautuminen sallimalla rakentaminen vain alueelle, jossa luonnollinen maanpinta on yli 1,5 m merenpinnan yläpuolella. (0) Rakentamisen määrä lisääntyy vain maltillisesti ja suhteessa Oulunsalon kunnan asukasluvun kehitykseen, joten asutuksen painopiste ei siirry (0). Asukkaita kuitenkin tulee jonkin verran alueille, jotka ovat kaukana esim. kaupallisista palveluista ja peruskoulun yläluokat tai lukion sisältävistä kouluista. Lisäys ei kuitenkaan ole merkittävä (0-). Kaavasuunnitelmalla tuetaan maakuntakaavassa ja/tai Oulun seudun yleiskaavassa esitettyjä tavoitteita kuten viheryhteyksiä ja matkailutoimintoja (+). Yleiskaavassa on osoitettu kaavoitettaviksi tai pienin toimenpitein kehitettäviksi kyläalueiksi myös sellaisia

alueita, jotka eivät Oulun seudun yleiskaavassa 2020 ole vastaavia kehitettäviä kyläalueita. Strategisen yleiskaavan tavoitevuosi kuitenkin ulottuu kymmenen vuotta pidemmälle kuin seudun yleiskaavan, joten on luonnollista, että siinä mahdollistetaan maltillinen täydennysrakentaminen. (0, -)

Strategisella yleiskaavalla on tarkennettu Oulun seudun yleiskaavan tavoitteellista virkistysalueverkostoa ja -yhteyksiä. (+) Moottorikelkkareitti Oulunsalon harjualueelta on osoitettu Oulun seudun VIVA:sta poiketen kääntymään meren jälle suunnittelualan ulkopuolelta, jotta Pajulammen ympäristön havaitut luontoarvot voidaan paremmin säilyttää (+).

## 6.2 Luonnonympäristö ja kulttuuriympäristö

Tavoitteita luonnonympäristön ja rakennetun ympäristön osalta ovat mm. maisemallisten ja luontoarvojen huomioon ottaminen, tulvasuojelu ja vesiensuojelu, sekä kulttuurihistoriallisten kohteiden ja alueiden säilyttäminen.

Merkittäviä luonnonympäristöön – luonnonsuojelualueisiin, vesistöön, silmälläpidettävään kasvilajistoon ja luonnonympäristön vaurioihin - vaikuttavia tekijöitä ovat asuminen, loma-asuminen, maatalous ja virkistys. Asumisen määrä lisääntyy jonkin verran erityisesti alueilla, joille laaditaan oikeusvaikutteinen yleiskaava (kaavoitettavat kyläalueet). Lisääntyvä asutus aiheuttaa lisää liikennettä (yksityisautot), koska palvelut ja työpaikat ovat alueen ja kunnan ulkopuolella. Luonnossa liikkujien määrä tulee lisääntymään myös mahdollisten matkailupalvelujen kehittyessä (-).

Kaavoitettavat kyläalueet tai pienin toimenpitein kehitettävät alueet eivät rakentamisalueiltaan sijoitu luonnon moninaisuuden kannalta tärkeille alueille, eivätkä luonnonsuojelualueiden välittömään läheisyyteen. (0)

Akionlahden rannalle jo pääosin loma-asuntoalueeksi rakennetulle alavalle rantavyöhykkeelle on osoitettu maa- ja metsätalousvaltaista aluetta M-1, jonka mahdollista lisärakentamista voidaan tarkastella yksityisen ranta-asemakaavan avulla. Alueen välittömässä läheisyydessä on luonnonsuojelualue, joten strategisen yleiskaavan ehdotusvaiheessa on keskusteltava pelisäännöt maankohoamisrannikon ja luonnonsuojelualueen arvojen säilyttämiseksi. (? -)

Maisemallisesti arvokkaimmat pellot jäävät maatalouskäyttöön (+). Kaavaehdotuksessa säilytettäviksi esitetyt kulttuurihistorialliset kohteet (sr) ja alueet (kultt) perustuvat Pohjois-Pohjanmaan seutukaavaliiton 1993 tekemään selvitykseen ja Salonpään kylälle v. 2010 tehtyyn rakennusinventointiin, joten arvokkaimpien kohteiden ja kokonaisuuksien voi arvioida säilyvän (+). Alueella on muitakin kohteita, joilla on paikallista arvoa, ja joiden esittäminen vaatii lisäselvityksiä tarkempien oikeusvaikutteisten osayleiskaavojen laatimisen yhteydessä (0?).

Alueen maatalojen määrä vähenee edelleen ja uudisrakentaminen edellyttää liittymistä kunnalliseen viemäriverkostoon, joten haitalliset vaikutukset vesistöihin ja asumisviihtyisyyteen eivät lisääntyne. (0?)

Lisääntyvä asukasmäärä kuluttaa luonnonympäristöä, virkistysalueita ja rantoja enemmän verrattuna tilanteeseen, jossa oikeusvaikutteisia rakentamista ohjaavia yleiskaavoja ei laadittaisi ja Salonpään alueelle ei saisi rakentaa. (-) Toisaalta strategisen yleiskaavan myötä on kartoitettu luonto- ja maisema-arvot niin, että ne otetaan huomioon ja voidaan säilyttää alemmanasteisessa suunnittelussa. (0+)

Salonpään kulttuurihistoriallisesti arvokkaalle kyläalueelle on laadittu rakennustapaohjeet, jotka tukevat kylän ja arvokkaiden rakennuskohteiden säilymistä. Kaavamääräyksessä tällä kyläalueella mahdollisen täydennysrakentamisen tulee tukea kulttuuriympäristöarvojen säilymistä. (+)

## 6.3 Rakennettu ympäristö ja liikenne

Tavoitteita yhdyskuntarakenteen ja rakennetun ympäristön osalta ovat mm. palvelujen saata-  
vuuden turvaaminen, yhdyskuntatekniikan edullisuus, maanomistuksen ja maapolitiikan huomi-  
oon ottaminen, rakennetun ympäristön parantaminen, tulvasuojelu ja vesiensuojelu, liikenne-  
verkon muutokset ja joukkoliikenteen reittien kehittäminen, liikenteen aiheuttamien haittojen eh-  
käisy, liikenneturvallisuuden parantaminen, kevytliikenne- ja ulkoiluyhteyksien ym. reittien täyden-  
täminen

Tarkemmin kaavoitettavat ja pienin toimenpitein kehitettävät kyläalueet sijoittuvat olemassa ole-  
van rakennuskannan ja olevien yhdyskuntarakenteiden läheisyyteen (+) ja niiden etäisyys Sa-  
lonpään alaluokat käsittävästä koulusta on linnuntietä enintään 4 km, joten koulu on pyöräi-  
lyetäisyydellä (0).

Tarkemmin kaavoitettavat ja pienin toimenpitein kehitettävät kyläalueet on osoitettu tulvarajana  
käytetyn +1,5 m (N60) rajan yläpuolelle. Vajaan metrin täytöllä tai tuulettuvaa alapohjaa käyttä-  
en tämän korkeusaseman pitäisi olla tulvasuojelun kannalta riittävä. (0 +) Epävarmuustekijänä  
on, että ilmastonmuutoksen mukanaan tuomien muutosten ja ilmiöiden laajuus ei ole vielä riittä-  
vän varmasti tunnettu. (?)

Uudisrakentamisen ja olevien rakennusten laajentamisen edellytyksenä on kaavamääräysten  
mukaan liittyminen kunnalliseen viemäriverkostoon. Luonnonympäristön puhtaus ja asumisviih-  
tyisyys eivät siis ainakaan huonone (0).

Liikenne tulee jonkin verran lisääntymään rakentamisen määrän lisääntyessä ja Hailuodon sillan  
mahdollisesti toteutuessa. (-) Liikennemelualueet on otettu huomioon täydennysrakennettavia  
alueita rajattaessa ja kultt-merkinnässä (+). Paineet tiestön kehittämiseen ja liikenneturvallisuu-  
den parantamiseen kasvavat.

Kevyen liikenteen yhteyksiä parannetaan. Yhteys on esitetty Hailuotoon asti ja tiheimmin asutul-  
la alueen itäosalla maantien molemmin puolin. Koulun ja urheilualueen lähistölle on esitetty ali-  
kulut, joita hyödynnetään myös ulkoilureiteissä. (+)

Maantien suunnassa on olemassa kevyen liikenteen yhteys erillistä väylää tai yksityistietä pitkin  
Pajuniemestä kuntakeskustaan ja kolme keskisaarekkeellista kevyen liikenteen ylityspaikkaa.  
Tiivistettävät asuinalueet sijoittuvat tien molemmin puolin, koulu on tien pohjoispuolella ja urhei-  
lualueet sekä kuntoreitti tien eteläpuolella. Nämä tekijät aiheuttavat alikulun toteuttamistarpeen  
Ervastinkylällä ja Salonpään koulun kohdalla. (- ?)

Strategisella yleiskaavalla varaudutaan myös pidemmälle kuin ohjeluoden ajankohtaan 2030.  
Tässä tarkoituksessa on osoitettu avoimena pidettävä tievaraus noin kilometrin Hailuodontien  
eteläpuolelle. (+)

## 6.4 Taloudelliset vaikutukset

Kunnalle aiheutuvat kustannukset johtuvat mm. koulu- ja päivähoitopalvelujen kysynnän kas-  
vusta asumisen lisääntyessä. Rakentamisen vuosittaisen määrän tulisi olla sellainen, että Sa-  
lonpään koulun kapasiteetti riittää alaluokkien tarpeisiin. Asiaa pyritään säätelemään mm laati-  
malla tarkemmat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat kolmessa vaiheessa. Epävarmuustekijänä  
on, että pienen koulun tilatarpeisiin saattaa vaikuttaa muutamankin monilapsisen perheen muut-  
to alueelle (0 ?). Koululaiskuljetusten määrä kasvanee jonkin verran. Yläluokat ja lukio sijaitse-  
vat kuntakeskustassa. Kustannuksia tiehallinnolle ja kunnalle aiheuttavat myös pyörätien ja ali-  
kulun rakentaminen ja muut infrastruktuurin kehittämistarpeet. (-)

Kasvavan väestön väistämättä luoma tarve parantaa kevyen liikenteen turvallisuutta ja kehittää joukkoliikennettä vaatii varoja ja saattaa aiheuttaa kunnalle kustannuksia. Toisaalta strategisen yleiskaavan mitoituserusteissa esitetty väestönkasvu on suhteellisen maltillista ja säilyttää salonpääläisten osuuden kunnan asukasluvusta nykyisenä (tarkoittaa n. 90 uutta rakennuspaikkaa 22 vuoden aikana). Jo nykyinen väestö aiheuttaa tarpeen parantaa kevyen liikenteen olosuhteita ja kehittää joukkoliikennettä. Alikulkujen toteuttamistarve lauennee myös tuulivoimapuiston mittavan laajennuksen toteutuessa. (- ?)

Kunta saa toisaalta uusilta asukkailta verotuloja, joilla voidaan osaltaan kattaa aiheutuvia menoja. (0+)

Asukkaille merkittäviä kustannuksia aiheuttaa se, että palvelut on käytännössä haettava yksityisautolla, vaikka jonkinlainen linja-autoyhteys onkin olemassa Hailuotoon ja koulujen lukuvuoden aikana myös kyläalueille. (-) Viemäriin liittyminen ja alueiden sisäisten tieyhteyksien rakentaminen jäävät alueen omistajan kontolle. (?)

Maatalouden toimintaedellytykset säilyvät yksityisten omistamilla alueilla, vaikka suuntauksena keskustan tuntumassa onkin tilojen toiminnan loppuminen (0). Maaseudulle sopiva, ympäristöä häiritsemätön pienyritystoiminta on kaavamerkinnoin turvattu (+).

## **6.5 Sosiaaliset vaikutukset**

Strateginen yleiskaava ei toteutuessaan merkittävästi muuttane sosiaalista yhteisöä. (?) Kaavoitettavat ja pienin toimenpitein kehitettävät kyläalueet tuovat kuitenkin suunnittelualueelle lisää asukkaita, joilla ei ole sukulaisyhteyksiä alueeseen ja heillä saattaa olla vaikeuksia sopeutua tiiviiseen kyläyhteisöön. (?)

Lisääntyvä rakentaminen saattaa asettaa rajoitteita nykyiselle luonnonmukaiselle elämäntavalle ja rakenteen tiivistyminen voi tuoda mukanaan ristiriitatilanteita. (-)

Kaavassa osoitettujen kevyen liikenteen alikulkujen toteuttaminen lisää koulutien turvallisuutta ja nykyistenkin asukkaiden mahdollisuuksia kanssakäymiseen (+).

## 7. YLEISKAAVAN TOTEUTTAMINEN

Strategista yleiskaavaa toteutetaan tarkemman suunnittelun avulla. Tällaisia tarkempia suunnitelmia ovat tai voivat olla mm:

- Salonpään kylän inventointi ja rakennustapaohjeet (laadittu 2010)
- Tiehallinnon Hailuodontien aluevaraussuunnitelma (2010-2011)
- Muut liikenne- ja energiakäytävään liittyvät suunnitelmat
- Tätä yleiskaavaa tarkemmat oikeusvaikutteiset rakentamista ohjaavat osayleiskaavat tai asemakaavat
- Oulunsalon Vesihuolto Oy:n toiminta-aluesuunnitelman päivitys rakentamista ohjaavien osayleiskaavojen laatimiseen liittyen
- Muiden kylien inventointi ja rakennustapaohjeet rakentamista ohjaavien osayleiskaavojen laatimiseen liittyen
- Vesihuollon kehittämissuunnitelman tarkistus
- Matkailuhankkeet ja –suunnitelmat (esim. Varjakkaa ja Salonpää kylää, Hailuotoa, Riutunnokkaa tai yleensä ranta-alueita koskevat matkailusuunnitelmat)
- kuntasuunnitelmien päivitys / toteuttamisohjelma

Rakentamista ohjaavien oikeusvaikutteisten yleiskaavojen laatiminen käynnistyy strategisen yleiskaavan luonnoksen nähtävilläolon jälkeen emätilaselvityksellä.

Akionlahden rannan mahdollisen ranta-asemakaavan laatiminen ei liene vähään aikaan ajan-kohtainen. Ranta-asemakaavan laatiminen riippuu siitä, ovatko maanomistajat yksimielisiä kaavan tarpeesta ja yhteisymmärryksestä maanomistajien, kunnan ja viranomaisten välillä.

Alueen liikennejärjestelyt ovat kunnan ja ELY-keskuksen liikenne ja infra -vastuualueen yhteen sovitettavia ja riippuvat myös Hailuodon liikenneyhteyksien kehittämisestä.

Kunnassa on jo laadittu tähän yleiskaavatyöhön liittyen kulttuurihistoriallisesti arvokkaan Salonpään kylän rakennustapaohjeet. Rakentamisen ohjaamiseksi on yksityiskohtaisempaan suunnitteluun liittyen suositeltavaa laatia rakennustapaohjeet myös muille alueille. Ohjeet voivat käsitellä ohjeita myös vapaa-alueiden käsittelystä ja maiseman sekä luontoarvojen säilyttämisestä.

Kunta ja ympäristöviranomaiset valvovat jatkotyönä tehtävien rakentamista ohjaavien oikeusvaikutteisten yleiskaavojen ja muiden suunnitelmien laatimista.

Oulussa 1.2.2011

31.5.2011 täydennetty ehdotusvaiheen nähtävilläoloa ja palautetta koskevat tiedot, sekä lisätty Salonpääntielle kaavakarttaan merkintä yt/kk (yhdistie/kokoojaku).

Lisätty 20.9.2011 hyväksymistä koskevat tiedot (28.6.2011 § 175, kv 12.9.2011, § 47)

Lisätty 31.10.2014 KHO:n päätöstä koskevat tiedot.



Kristiina Strömmer  
arkkitehti, ARK-790, YKS-260



Tapio Tuuttila  
DI



viimeisin päivitys 22.12.2010

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) SALONPÄÄN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2030

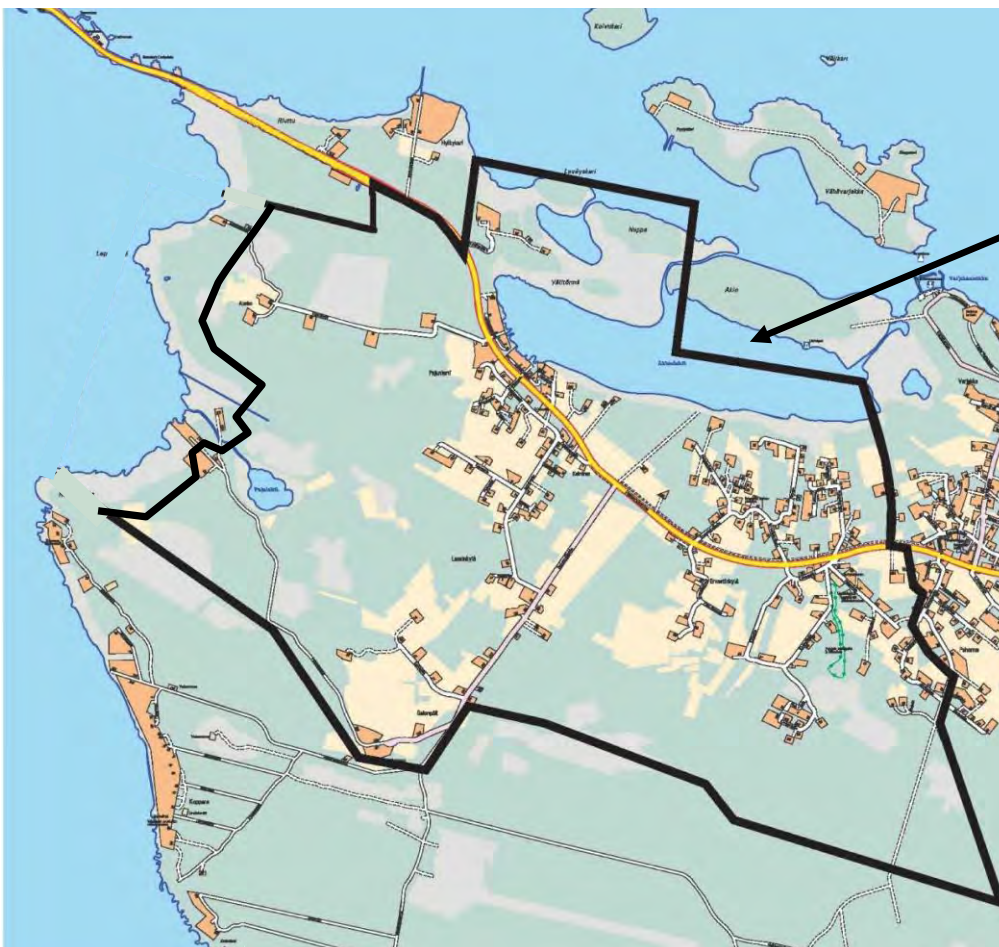
### MIKÄ ON OSALLISTUMIS- JA ARVIINTISUUNNITELMA?

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 63 §:n mukaan tulee kaavoitustyöhön sisällyttää kaavan laajuuteen ja sisältöön nähden tarpeellinen suunnitelma osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista.

### YLEISKAAVA-ALUE

Tavoitteena on laatia **oikeusvaikutteinen strateginen yleiskaava** Oulunsalon Salonpään alueelle. Suunnittelualue rajautuu idässä Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavan 2030, luoteessa Hylkykarin osayleiskaavan ja vireillä olevan Merialueen osayleiskaavan alueisiin, lännessä Natura-alueisiin ja Varjakan osayleiskaava-alueeseen, sekä etelässä pohjavesialueen rajaan - kuitenkin niin, että Salonpään rakennettu kyläalue sisältyy kokonaisuudessaan yleiskaava-alueeseen.

Yleiskaavan vaikutukset kohdistuvat kaava-alueen lisäksi kuntatalouteen ja tieyhteyksiin laajemmallakin alueella.



Strategisen yleiskaavan  
 likimääräinen rajaus



## TAVOITTEET, TAUSTASELVITYKSET JA -SUUNNITELMAT

**Strategisen yleiskaavan tavoitteena** on ohjata yleispiirteisesti maankäyttöä ja yhdyskuntarakenteen kehitystä tavoitevuoteen 2030 saakka.

Strategisessa yleiskaavassa alueen kehitystä hahmotellaan hyvin yleispiirteisesti pitkällä aikavälillä. Strategisessa yleiskaavassa esitetään muun muassa:

- alueen eri osien luonne ja rakentamisen volyymi (tiheimmin rakennettavat alueet, haja-asutusalueet ja rakentamattomiksi jäävät tai vähän rakentamista sisältävät alueet)
- arvokkaat alueet ja kohteet, sekä maankäytön rajoitteet
- liikenne- ja viheryhteyksien, kunnallistekniikan sekä palveluiden kehittämistarpeet ja likimääräinen sijoittuminen alueelle

Strategisessa yleiskaavassa osoitetaan tarkemmin kaavoitettavien alueiden rajaukset ja tavoitteet. Strategisessa yleiskaavassa ei esitetä yksittäisiä rakennuspaikkoja, eikä sen perusteella myönnetä suoraan rakennuslupia.

Tämän yleiskaavatyön keskeisinä tavoitteina ovat:

- osoittaa ensisijaisesti täydennysrakennettavat alueet, ja alueet, jotka jäävät pääosin maa- ja metsätalouskäyttöön tai muuhun käyttöön
- osoittaa alueet joille tulisi laatia tarkempi rakentamista ohjaava oikeusvaikutteinen yleiskaava tai asemakaava
- ohjata rakentaminen tarkoitukseen hyvin sopiville paikoille niin, että teiden ja kunnallistekniikan rakentaminen ja palveluiden tarjoaminen on kustannustehokasta niin kunnalle kuin asukkaillekin
- pohtia rakentamisen ja kunnallistekniikan toteuttamisen vaiheistamista kunnan resurssien pohjalta
- selvittää erilaisten reittien ja kevyen liikenteen yhteyksien tarvetta
- säilyttää rakenteen tiivistämismahdollisuudet ja varata vapaata rantaa myös tiivistettävien alueiden uusille asukkaille ja tuleville sukupolville
- ideoida matkailuelinkeinoon liittyviä toimintoja
- mahdollistaa kylämäinen väljyys ja luonnonläheinen asumistapa – tilavat rakennuspaikat, joilla voi esimerkiksi harjoittaa kotitarveviljelyä – niin nykyisille kuin uusillekin asukkaille
- selvittää rakentamista rajoittavat ja edistävät tekijät Salonpään yleiskaavoitus selvityksen ja lisäselvitysten yhteydessä laaditun maiseman maankäyttösuosituksen pohjalta
- esittää säilytettävien maisema-alueiden rajausta ja muut mahdolliset suojelutarpeet maisema- ja luontoselvityksen sekä rakennushistoriatietojen pohjalta.

Kaavoitusta edeltäneen *yleiskaavaselvityksen jälkimmäisessä seminaarissa* esitettiin, että tulevaisuuden Salonpäässä olisi enemmän asuntoja ja väljyydeltään erilaisia vyöhykkeitä, mutta se olisi yhä kylämäistä maaseutua. Alueella ei olisi ”omakotitalomattoa” eikä rivi- tai kerrostaloja. Lisäksi toivottiin muun muassa nykyisten kylien pohjalle rakentunutta pienyrittäjyyttä, parempia bussiyhteyksiä ja pyörätietä lauttarantaan.

**Suunnittelun taustaksi** on laadittu v. 2007-2008 Salonpään yleiskaavoitus selvitys, jossa on esitetty alueet joiden suunnittelua ja rakentamista viedään eri tavoin eteenpäin. Selvitykseen on myös kerätty olemassa olevia lähtötietoja. Selvitys on hyväksytty yhdyskuntalautakunnassa 26.3.2009. Erillinen luonto- ja maisemaselvitys on laadittu syksyllä ja talvella 2008-2009 ja Salonpään kylän rakennusinventointi sekä rakentamishojeet kesällä 2010. Luontoselvityksen maastokäynnit tehtiin kesällä 2008.

Tärkeimpiä taustalla olevia suunnitelmia ovat mm:

- Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava (ympäristöministeriö vahvistanut v. 2005)
- Oulun seudun yleiskaava 2020 (ympäristöministeriö vahvistanut v. 2005, lainvoimainen syyskuussa 2006)
- Seudun maankäytön toteuttamisohjelma MATO
- Lähiympäristön yleiskaavat:
  - Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaava 2030
  - Karhuojan osa-yleiskaava
  - Hylkykarin osayleiskaava
- Rakennusjärjestys
- Tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma
- Hailuodontiestä laadittu toimenpideselvitys, jota tullaan täydentämään ja länsiosaltaan laajentamaan Hailuodontien aluevaraussuunnitelmatyön yhteydessä
- Pohjavesien suojelusuunnitelma
- Oulunsalon haja-asutuksen vesiensuojelun hallinta, Jouko Leskinen (Diplomityö 2007)
- Natura-alueita koskevat päätökset ja rajaukset

## MITÄ JA MITEN VAIKUTUKSIA ARVIOIDAAN?

Kuntalaisten ohella niillä viranomaisilla ja yhteisöillä, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään, on mahdollisuus arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua niistä mielipiteensä. Lähtökohtana ovat aiemmat suunnitelmat ja selvitykset, kartat, ilmakuvat sekä tehtävät selvitykset. Sanallisessa arvioinnissa verrataan kaavaehdotuksen mukaista tilannetta nykytilaan ja asetettuihin tavoitteisiin.

### Arviointikohde

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet  
Yhdyskuntarakenne

Luonnonympäristö ja  
rakennettu ympäristö

Liikenne

Asukkaat ja sosiaaliset vaikutukset

Taloudelliset vaikutukset

### Näkökohtia

- miten kaava toteuttaa tavoitteita (yhdyskuntarakenne, maankohoamisranta ...)
- palvelujen saatavuuden turvaaminen
- yhdyskuntatekniikan edullisuus
- maaseutuelinkeinojen ja matkailun toimintaedellytysten huomioonottaminen
- maanomistuksen ja maapolitiikan huomioon ottaminen
- maisemallisten ja luontoarvojen huomioon ottaminen
- tulvasuojelu ja vesiensuojelu
- rakennetun ympäristön parantaminen
- kulttuurihistoriallisten kohteiden säilyttäminen
- liikenneverkon muutokset ja joukkoliikenteen reittien kehittäminen
- liikenteen aiheuttamien haittojen ehkäisy, liikenneturvallisuuden parantaminen
- kevytliikenne- ja ulkoiluyhteyksien ym. reittien täydentäminen
- maaseutumaisen elämäntyylin ja virkistysmahdollisuuksien turvaaminen
- elinolojen, turvallisuuden, terveellisuuden ja viihtyisyyden arviointi
- kunnalle ja asukkaille aiheutuvat kustannukset, työllisyys

## ALUSTAVA AIKATAULU, OSALLISTUMINEN JA TIEDOTUS

SUUNNITTELU JA TYÖSTÄMINEN		KÄSITTELY	OSALLISTUMINEN JA TIEDOTTAMINEN
Syksy 2008	Osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatiminen, lisäselvitykset, tavoitteet	KH, kaavoitus-päätös	OAS NÄHTÄVILLÄ. Suunnitelmaan voi esittää tarkennuksia. Kuulutukset OAS:asta sanomalehdessä ja kunnan kotisivulla.
1-3 /2009	Mahdolliset lisäselvitykset ja maiseman maankäyttösuositus valmistuvat. Tavoitteiden tarkentaminen, mitoitus ja OASin päivittäminen.		
4-6 /2009	Alustava strategisen yleiskaavan luonnos. Kaavaluonnoksen täydentäminen ja alustava vaikutusten arviointi selvitysten pohjalta.	1. viranomais-neuvottelu Yhdyskuntalautakunta	Päivitetty OAS asetetaan nähtäville. Kaavaluonnos esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää nähtäville asettamisesta.
8-10 /2009	Maastotarkistukset.	Viranomais-lausunnot	LUONNOS NÄHTÄVILLÄ. Yleisoesittely. Huomautuksia ja mielipiteitä voi esittää kirjallisesti nähtävilläoloaikana.
8/2010 -1/2011	Strategisen yleiskaavan palautteen analysointi ja vastineiden laatiminen.  Laaditaan strategisen yleiskaavan ehdotus ja tarkennetaan tässä yhteydessä vaikutusten arviointia.	Yhdyskuntalautakunta käsittelee palautteen (2. viranomais-neuvottelu tarvittaessa)	Kuulemisen jälkeen täydennetty kaavaehdotus esitellään yhdyskuntalautakunnalle, joka päättää nähtäville asettamisesta. EHDOTUS NÄHTÄVILLÄ. Mahdollisuus tehdä muistutuksia. Ehdotus esitellään kunnanhallitukselle ja kunnanvaltuustolle.
2-4/ 2011	Strategisen yleiskaavan ehdotuspalautteen analysointi ja vastineiden laatiminen.	Yleiskaavan hyväksyminen Yhdyskuntalautakunta/KH/ Valtuusto	Yhdyskuntalautakunta ja KH esittävät kaavaehdotuksen kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi. KV päättää kaavan hyväksymisestä. Mahdollisesta hyväksymispäätöksestä voi valittaa Oulun hallinto-oikeuteen. Voimaantulosta kuulutetaan virallisesti.

## KETKÄ OVAT OSALLISIA JA MITKÄ SIDOSRYHMÄT OVAT YHTEISTYÖSSÄ?

Osallisia ovat suunnittelualan maanomistajat ja asukkaat sekä muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.

**Valtuusto hyväksyy strategisen yleiskaavan ja seuraavat kunnan elimet ovat mukana kaavoitusprosessissa**  
Yhdyskuntalautakunta, Palvelulautakunta, Oulunsalon Vanhus- ja Vammaisneuvosto

### Viranomaiset

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus  
Oulun seudun ympäristövirasto  
Hailuodon kunta

Pohjois-Pohjanmaan liitto  
Pohjois-Pohjanmaan museo

Oulun seudun seutuhallitus  
Oulun kaupunki

### Muut yhteistyökumppanit

Oulun Seudun Sähkö  
DNA Finland Oy  
Oulunsalon Metsästysyhdistys

Finnavia  
Oulunsalon-Kempeleen luonnonsuojeluyhdistys  
Oulunsalon kalastajainseura

Fingrid Oyj  
Oulunsalon Vesihuolto

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa suunnittelun edetessä. Osallisilla on ennen kaavaehdotuksen asettamista julkisesti nähtäville mahdollisuus esittää alueelliselle ympäristökeskukselle neuvottelun käynnistämistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä (MRL 64 §).

Luonnoksen ja ehdotuksen nähtävilläoloista ja muusta kuulemisesta kuulutetaan sanomalehti Oulun Seudussa ja kunnan kotisivulla, jossa myös kaava-aineisto on nähtävillä.

## YHTEYSHENKILÖT

Kaavoitustyötä kunnassa ohjaa vuoden 2009 alusta alkaen yhdyskuntalautakunta.

Kunnassa kaavoitustyöhön liittyvistä asioista vastaa

kaavoittaja Kirsti Reskalenko  
puh. 08 5203 163 ja 044 497 3116  
e-mail [kirsti.reskalenko@oulunsalo.fi](mailto:kirsti.reskalenko@oulunsalo.fi)

Käytännön suunnittelutyöstä vastaa  
AIRIX Ympäristö Oy:ssä

arkkitehti Kristiina Strömmer  
puh. 010 2414614  
e-mail [kristiina.strommer@airix.fi](mailto:kristiina.strommer@airix.fi)

OULUNSALON KUNTA  
PL 4  
90461 Oulunsalo

AIRIX Ympäristö Oy  
Mäkelininkatu 17 A  
(1.10.-2010-30.3.2011 Arkistokatu 4)  
90100 Oulu

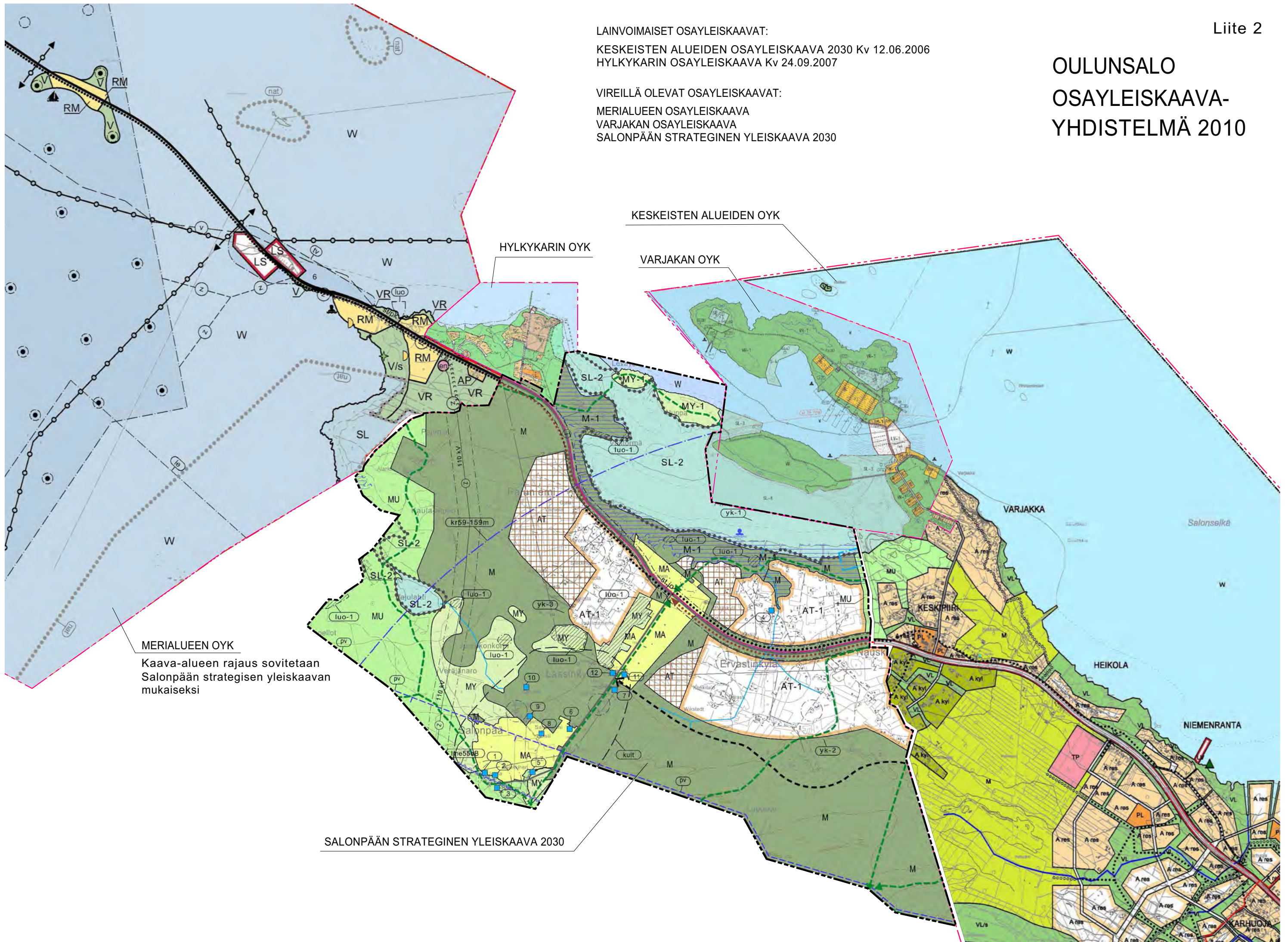
Khall 8.9.08 päätöksen mukaisesti päivitetty 11.9.2008

Päivitetty 2.6.2009 ja 22.12.2010

# OULUNSALO OSAYLEISKAAVA- YHDISTELMÄ 2010

LAINVOIMAISET OSAYLEISKAAVAT:  
KESKEISTEN ALUEIDEN OSAYLEISKAAVA 2030 Kv 12.06.2006  
HYLKYKARIN OSAYLEISKAAVA Kv 24.09.2007

VIREILLÄ OLEVAT OSAYLEISKAAVAT:  
MERIALUEEN OSAYLEISKAAVA  
VARJAKAN OSAYLEISKAAVA  
SALONPÄÄN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2030



MERIALUEEN OYK  
Kaava-alueen rajaus sovitetaan  
Salonpään strategisen yleiskaavan  
mukaiseksi

SALONPÄÄN STRATEGINEN YLEISKAAVA 2030

HYLKYKARIN OYK

KESKEISTEN ALUEIDEN OYK

VARJAKAN OYK

VARJAKKA

HEIKOLA

NIEMENRANTA

KARHUON

# OULUNSALO SALONPÄÄSELVITYS

Liite 3

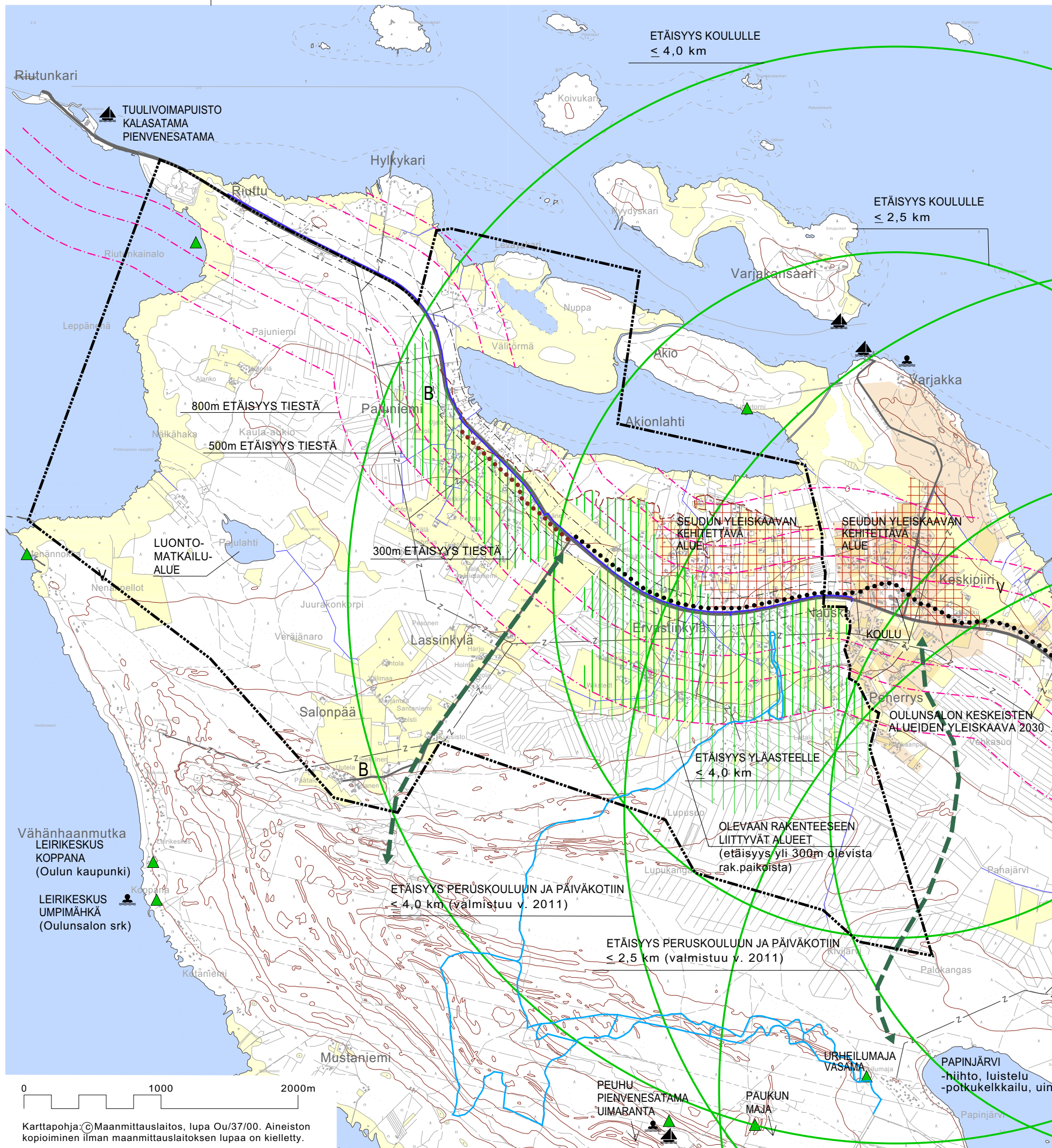
## RAKENTAMISTA EDISTÄVIÄ TEKIJÖITÄ

OULUSSA 13.03.2009

KRISTINA STRÖMMER  
YKS-260, ARK-790

**AIRIX Ympäristö**  
FMC GROUP

HYVÄKSYTTY YHDYSKUNTALAUTAKUNNASSA 26.3.2009 § 18



-  SEUDUN YLEISKAAVAN KEHITETTÄVÄ ALUE TULVAUHAN ALAISET ALUEET POIS RAJATTUNA TOTEUTTAMINEN ASEMAKAAVALLA TAI OIKEUSVAIKUTTEISELLA KAAVALLA
-  ALUEET, JOTKA SIAITSEVAT RIITTÄVÄN LÄHELLÄ MAANTIETÄ JA SIIRTOVIEMÄRIÄ JA JOTKA EIVÄT OLE TULVAUHAN ALAISIA  
-Alueiden kehittämistä tulisi tutkia strategisella yleiskaavalla ja/tai oikeusvaikutteisella yleis- tai asemakaavalla
-  MUU ALUE, JOKA ON KIRKONKYLÄN TULEVIEN PALVELUJEN PIIRISSÄ JA JOSSA ETÄISYYS OLEVAAN ASUTUKSEEN ON ALLE 300 M
-  EDULLISUUSVYÖHYKKEITÄ  
Etäisyys koululta linnuntietä alle 2,5 km (koulumatka alle 3 km)  
Etäisyys koululta linnuntietä alle 4 km (koulumatka alle 5 km)
-  ALLE 300 m MAANTIESTÄ  
Etäisyys bussipysäkeille lyhyehkö  
Viemärintikustannukset kohtuulliset
-  ALLE 500 m MAANTIESTÄ  
Etäisyys bussipysäkeille vielä kohtuullinen  
Kustannukset eivät estä liittymistä siirtoviemäriin
-  ALLE 800 m MAANTIESTÄ  
Bussin käyttö vielä mahdollista  
Viemärintointi mahdollista jos useita liittymiä
-  YLI 800 m MAANTIESTÄ  
Etäisyys bussipysäkeille liian suuri  
Viemärintikustannukset kasvavat suuriksi
-  KORKEUSKÄYRÄ 1,5 M
-  SÄHKÖJOHTO
-  PAINEVIEMÄRI  
-Vesilaitoksen toiminta-alue 100 m
-  OLEVA PYÖRÄTIE
-  YKSITYSTIE, JOKA TOIMII OSANA KEVYTLIIKENNEYHTEYTTÄ
-  SEUDUN YLEISKAAVASSA OSOITETTU VIHERYHTEYSTARVE  
Vyöhyke, jonka sisällä yhteydet toteutetaan, ulottuu n. 300 m etäisyydelle viivamerkinästä
-  HIIHTO/KUNTOREITTI
-  VIRKISTYSKOHDE
-  UIMARANTA
-  VENESATAMA
-  BUSSIN PÄÄTYPYSÄKKI, KOULULAISVUOROT
-  OULUNSALO KESKUSTAN KESKEISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVAN MUKAISIA RAKENNETTAVIA ALUEITA KESKIPIIRIN JA PEHERRYKSEN ALUEELLA

0 1000 2000m

Karttopohja: ©Maanmittauslaitos, lupa Ou/37/00. Aineiston kopiointi ilman maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

# OULUNSALO SALONPÄÄSELVITYS

Liite 4

## RAKENTAMISTA RAJOITTAVIA TEKIJÖITÄ

OULUSSA 13.03.2009

KRISTINA STRÖMMER  
YKS-260, ARK-790

**AIRIX Ympäristö**  
FMC GROUP

HYVÄKSYTTY YHDYSKUNTALAUTAKUNNASSA 26.3.2009 § 18










-  TULVA-ALUE
-  ALUEEN KORKEUS ON ALLE +1,5 m (N60) TAI ALAVAT ALUEET VESIUOMIEN YMPÄRISTÖSSÄ
-  MUULLATAVOIN HUONOT PERUSTAMISOLOSUHTTEET, KUTEN PEHMEIKÖT, SAVIKOT JA ALAVAT ALUEET
-  SALONPÄÄN KYLÄN KULTTUURIHISTORIALISESTI SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ ALUE
-  SUUNNITELUTARVERATKAISUPÄÄTÖKSET JOISTA ALUEELLINEN YMPÄRISTÖKESKUS ON VALITTANUT, JA JOTKA HALLINTO-OIKEUS ON KUMONNUT
-  KULTTUURIHISTORIALISESTI MERKITTÄVÄ KOHDE
-  SEUDULLISESTI HUOMIOON OTETTAVA UHANALAISEN KASVIN ESIINTYMÄ
-  VILJELYSSÄ OLEVA PELTO
-  MA  
MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE, JOKA ON VILJELYSSÄ
-  KOTIELÄINTILAN SUOJAVYÖHYKE
-  POHJAVESIALUE
-  ETÄISYYS MAANTIESTÄ YLI 800 m.  
Etäisyys bussipysäkeille liian suuri, viemäriointikustannukset kasvavat suuriksi
-  LENTOLIIKENTEEN LASKENNALLINEN TOOREETTINEN MELUALUE 55dB<sub>A</sub>. ENNUSTE v. 2030
-  TIELIIKENTEEN LASKENNALLINEN TOOREETTINEN MELUALUE 55 dB<sub>A</sub>. ENNUSTE v. 2030
-  REITTIEN SUOJAVYÖHYKKEET  
Oleva kuntopolku tai ulkoiluvyöhyke ja sen lähiympäristö 50 m
-  110 kV VOIMALINJA
-  NATURA-ALUE JA SEN SUOJAVYÖHYKE
-  VIRKISTYSKOHDE
-  UIMARANTA
-  VENESATAMA
-  et  
POHJAVEDENOTTAMO
-  SL, V, VL, MA jne  
SEUDUN YLEISKAAVAN MUKAAN MUUHUN KUIN TAVANOMAISEEN METSÄTALOUTEEN TAI KYLÄALUEENA KEHITETTÄVÄKSI VARATUT ALUEET
-  OULUNSALON KESKUSTAN KESKEISTEN ALUEIDEN YLEISKAAVAN MUKAISIA RAKENNETTAVIA ALUEITA KESKIPIIRIN JA PEHERRYKSEN ALUEELLA

Karttapolhja: ©Maanmittauslaitos, lupa Ou/37/00. Aineiston kopioiminen ilman maanmittauslaitoksen lupaa on kielletty.

# OULUNSALO SALONPÄÄ

1:20 000  
maaperä

**MERKINTÖJEN SELITYKSET:**

- Maaperämuodostumat**
-  Karkeahiekka-, hiekkamuodostuma
  -  Moreenimuodostumat, osa hiekan peittämiä (soveltuvat rakentamiseen)
  -  Hiekka-alueet (soveltuvat rakentamiseen, maaperäselvitykset)
  -  Hiekan peittämä hienorakeinen HHT, Hs
  -  Hienorakeiset lajittuneet HHT, Hs, Sa (eivät sovellu rakentamiseen)
  -  Karkea hieta, (ei sovellu rakentamiseen)
-  Korkeuskäyrä 1,5 m (tulvaraja)

Maaperämuodostumien rajausten lähtöaineistona on käytetty maaperäkartoja (GTK), Oulunsalon Salonselän moninaiskäyttösuunnitelman geomorfologiaa esitteleviä karttaliitteitä ja alueelta tehtyjä opinnäytetöitä.

13.01.2009  
Pekka Pesälä, insinööri

