



---

## Uuden Oulun yleiskaava, yleiskaava hyväksymiskäsittelyyn

### Dno

OUKA/827/10.02.02/2014

### Päätöshistoria

Oulun kaupunginhallitus 25.1.2016, jätettiin pöydälle  
Oulun kaupunginhallitus 16.6.2015 § 272, ehdotus nähtäville  
Oulun kaupunginhallitus 28.10.2014 § 426, luonnoksen palaute ja vastineet  
Oulun kaupunginhallitus 10.2.2014 § 79, luonnos nähtäville  
Oulun kaupunginhallitus 08.10.2012 § 454, tavoitteet  
Haukiputaan kunnanhallitus 14.03.2011 § 52, vireilletulo  
Kiimingin kunnanhallitus 14.03.2011 § 48, vireilletulo  
Oulun kaupunginhallitus 21.02.2011 § 103, vireilletulo  
Oulunsalon yhdyskuntalautakunta 15.03.2011 § 19, vireilletulo  
Yli-Iin kunnanvaltuusto 28.02.2011 § 14, vireilletulo

### Tiivistelmä

Uuden Oulun yleiskaavaehdotus on ollut nähtävillä syksyllä 2015. Ehdotuksesta saatuun palautteeseen on laadittu vastineet ja yleiskaavaehdotukseen on tehty teknisluonteisia tarkennuksia palautteen perusteella. Yleiskaava on nyt valmis hyväksymiskäsittelyyn.

### Esittelyteksti

#### Lähtökohdat ja yleiskaavaprosessi

Uuden Oulun yleiskaava on merkittävin monikuntaliitoksella syntyneen uuden kunnan maankäyttöä ohjaava strateginen suunnitelma, joka linjaa yhdyskuntarakenteen kehittämistä pitkällä aikavälillä.

Yleiskaava perustuu yhdistymissopimuksessa määriteltyihin uutta Oulua ja sen maankäytön kehittämistä koskeviin linjauksiin. Yleiskaavaa laadittaessa on otettu huomioon voimassa oleva maakuntakaava, 23.11.2015 vahvistettu 1. vaihemaakuntakaava sekä laaditun 2. vaihemaakuntakaavaluonnoksen keskeiset sisällöt.

Yleiskaava tuli vireille 2011. Kaupunginhallituksen 8.10.2012 hyväksymien tavoitteiden mukaan yleiskaava eheyttää yhdyskuntarakennetta ja kehittää sitä tukemaan asukkaiden hyvää, sujuvaa arkea ja kestäviä valintoja.

Yleiskaavaluonnos oli nähtävillä keväällä 2014 ja kaupunginhallitus hyväksyi yleiskaavoituksen valmistelemaat vastineet luonnoksen palautteeseen syksyllä 2014.



### Uuden Oulun yleiskaavan kaksi karttaa

Uuden Oulun yleiskaava on oikeusvaikutteinen ja se tulee korvaamaan alueellaan Oulun seudun kuntien yhteisen yleiskaavan ja vanhat oikeusvaikutuksettomat osayleiskaavat. Ajantasaisiksi arvioidut oikeusvaikutteiset osayleiskaavat jätetään voimaan.

Yleiskaava koostuu kahdesta kaavakartasta. Luonteeltaan strateginen koko kunnan kattava yleiskaavakartta (kaavakartta 1) on esitetty mittakaavassa 1:80 000 ja keskeisen kaupunkialueen aluevarauskartta (kaavakartta 2) mittakaavassa 1:25 000.

Kaavakartalla 1 on osoitettu strategisesti merkittävät yhdyskuntarakenteen kehittämisvyöhykkeet, keskusverkko, tärkeimpien työpaikka-alueiden, matkailualueiden sekä verkostojen ja yhteyksien kehittämistarpeet. Lisäksi on osoitettu yksityiskohtaisemmilla merkinnöillä ympäristön ominaisuuksia kaavakartan 2 ulkopuolisilla alueilla.

Kaavakartalla 2 maankäyttö on osoitettu aluevarauksina ja ympäristön ominaisuusmerkinnöillä. Rajaukseen on otettu mukaan laadittavana ollut Kellon osayleiskaavan 1. vaihe sekä Jäälinjärven eteläpuoliset alueet. Kaavakartta 2 tulee korvaamaan Oulun yleiskaavan 2020.

### Yleiskaavaehdotus

Yleiskaavaehdotus oli nähtävillä elo-syyskuussa 2015. Ehdotuksesta saatiin 30 lausuntoa, jotka koskivat monipuolisesti yleiskaavan sisältöä. Pääsääntöisesti lausunnot tukivat yleiskaavaehdotuksen yhdyskuntarakenteellista ratkaisua. Lausuntojen perusteella yleiskaavaehdotukseen on tehty vähäisiä teknisluonteisia tarkistuksia.

Muistutuksia saatiin 63, mikä on hieman vähemmän kuin luonnosvaiheessa. Osa muistuttajista oli jättänyt jo yleiskaavaluonnoksesta mielipiteen, johon kaupunginhallitus on antanut vastineen. Osa muistuttajista ei ollut jättänyt mielipidettä yleiskaavaluonnoksesta.

Kaavakartalle 1 kohdistuvissa muistutuksissa korostuivat liikenteeseen, virkistysyhteyksiin ja pohjavesialueisiin liittyvät yleiskaavamerkinnot. Noin joka neljäs muistutus ja muutama lausunto koski Oulunsaloa. Oulunsalon liikenneyhteyksiä koskeviin muistutuksiin on vastattu Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman ratkaisujen perusteella. Virkistysyhteyksiä ja pohjavesialueita koskeviin muistutuksiin on vastattu samoin kuin jo luonnosvaiheessa.



Maaseutukehittämisvyöhykkeitä muokattiin jo yleiskaavaluonnoksen palautteen perusteella yleiskaavaehdotukseen.

Kaavakartalle 2 kohdistuvia muistutuksia jätettiin useita mm. Hietasaaresta, viheralueista sekä Kellon ja Välikylän alueiden kaavaratkaisuista.

Useissa muistutuksissa nostettiin esille asioita, joita ei ratkaista yleiskaavalla, vaan joko kaupungin muilla päätöksillä tai tarkemmassa suunnittelussa.

#### Nähtävilläolon jälkeen tehdyt teknisluonteiset tarkistukset

Kaavakartalle 1 on tehty seuraavat tarkistukset:

- voimaan jäävän Kiimingin Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaavan 2030 rajausta tarkistetaan kattamaan koko kyseisen kaavan alue korkeimman hallinto-oikeuden päätöksen 3.6.2014 mukaisesti.
- olevien yhdysteiden merkintöjä tarkistetaan.
- METSO-kohteet osoitetaan päivitetyn tiedon mukaisesti.
- Huiskan harjuaalue osoitetaan arvokkaana geologisena muodostumana maakuntakaavan mukaisesti.
- Virpiniementien oikaisu osoitetaan kaavakartalla 1 Oulun seudun liikenne-järjestelmäsuunnitelman mukaisesti.
- tärkeä virkistysyhteys Kiimingin kirkonkylän itäpuolella siirretään kulkemaan Koitelinkosken kautta.
- Hangaskankaan maa-ainestentoalue (EO) poistetaan kaava-aineistosta.
- Puolivälinharjun tu-1 -merkintä poistetaan teknisenä virheenä.
- OuluZonen aluerajausta ja kaavamerkintää tarkistetaan.
- kaavamerkintöjen luonnonsuojelualue ja tuulivoimaloiden alue kaava-määräyksien sanamuotoja täsmennetään
- havaitut tekniset puutteet korjataan.

Kaavakartalle 2 on tehty seuraavat tarkistukset:

- Poikkimaantie välillä vt 22-Oulun satama esitetään merkittävästi parannettavana katuna
- kaupunkiarkeologisen alueen rajausta tarkistetaan vastaamaan muinais-muistorekisteriä
- tieliikenteen yhteystarve väliltä Ouluntulli-Madecoski poistetaan
- nykyisiä sähkölinjoja ja -asemia täydennetään kartalle
- Vihreäsaaren lisätään nykyisten tuulivoimaloiden alue
- lisätään kaavamääräys kaupunkikehittämisvyöhykkeiden ja niiden suunnittelumääräyksien noudattamisesta
- havaitut tekniset puutteet korjataan.



Selostusta ja sen liitekarttoja on päivitetty yllä lueteltujen muutosten mukaisiksi sekä korjattu niissä havaitut tekniset puutteet. Kaikkien karttojen esitystapaa on muokattu helpommin luettavaksi.

Yleiskaavan hyväksyminen

Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden yleiskaavoitus -yksikkö esittää, että Uuden Oulun yleiskaava hyväksytään edellä esitettyjen tarkistusten mukaan päivitettyinä. Tarkistukset ovat teknisluonteisia, eivätkä ne edellytä yleiskaavan asettamista uudelleen nähtäville.

Uuden Oulun yleiskaavan hyväksymisen yhteydessä voimaan jäävät seuraavat oikeusvaikutteiset osayleiskaavat:

1. Merenrannikon ja meren saarten rantayleiskaava
2. Martinniemen osayleiskaava
3. Kirkonkylän osayleiskaava 2020 (Haukipudas)
4. Jakkukylän osayleiskaava
5. Karjalankylän osayleiskaava
6. Kierikin osayleiskaava
7. Siuruanjoen osayleiskaava
8. Siuruanjoen osayleiskaava II
9. Siuruanjoen osayk II:n kaavamuutos
10. Seudullisen monitoimikeskuksen osayleiskaava
11. Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava 2030 (Kiiminki)
12. Koitelin osayleiskaava
13. Kiiminkijokivarren osayleiskaava
14. Sanginjoen osayleiskaava
15. Oulujokivarren osayleiskaava
16. Keskeisten alueiden yleiskaava 2030 (Oulunsalo)
17. Karhuojan osayleiskaava
18. Varjakan osayleiskaava
19. Salonpään strateginen yleiskaava 2030
20. Hylkykarin osayleiskaava
21. Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaava (kv hyväksynyt 23.2.2015)
22. Merialueen osayleiskaava (Oulunsalo, kv hyväksynyt 16.12.2014)

Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen sekä Merialueen osayleiskaavat eivät ole lainvoimaisia, koska molempien valitusprosessit ovat vielä kesken.

Yllä lueteltujen kaavojen alueilla Uuden Oulun yleiskaavan merkinnät eivät vahvistu eikä niillä ole oikeusvaikutuksia.



Kartta alueesta, jolle Uuden Oulun yleiskaava hyväksytään sekä luettelo voimaan jätettävistä osayleiskaavoista on erillisenä liitteenä sekä selostuksen liitteenä 2.

**Liitteet**

- Uuden Oulun yleiskaava; kaavaehdotuksen palaute ja vastineet (15.1.2016)
- Uuden Oulun yleiskaava; kaavakartta 1 (15.1.2016)
- Uuden Oulun yleiskaava; kaavakartta 2 (15.1.2016)
- Liite 2: Voimaantulokartta

**Oheismateriaali**

- Uuden Oulun yleiskaavan selostus
- selostuksen liitetaulukot A-C
- selostuksen liitekartat 1-22

**Esittelijä**

Kaupunginjohtaja Matti Pennanen

**Päätösesitys**

Kaupunginhallitus

- Hyväksyy yleiskaavaehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditut vastineet.
- Hyväksyy 15.1.2016 päivätyn Uuden Oulun yleiskaavan seuraavilla täsmennyksillä:

1. Kempeleenlahden ylitystie ja Oulunsalon eteläinen ohitustie merkitään Liitekartalle 10 merkinnällä: Jatkoselvitettävä liikenneyhteystarve.

2. Kaavakartan 1 maaseutukehittämisvyöhykkeen 3 (Make 3) kaavamääräyksen sanamuotoja tarkistetaan siten, että sanaparit pääosin rakentamattomista ja pohjavesivarojen turvaamiseen poistetaan. Make 3- vyöhykkeistä muistutuksen jättäneet kutsutaan neuvotteluun, jossa avataan kaavamääräyksen sanamuotoja.

3. Yleiskaavakartta 2, Uuden Oulun keskeistä kaupunkialuetta koskeva, aluevaraustyyppinen yleiskaava on perusteena ja ohjeena asemakaavoitukselle MRL:n mukaisesti. Asemakaavan laatimisesta päättäessään hallintosäännössä määritelty luottamuselin, jolle päätösvalta on delegoitu, voi perustellusta syystä antaa kaavan laatijalle toimeksiannon, joka poikkeaa voimassa olevan yleiskaavan osoittamasta käyttötarkoituksesta.

4. Emätila-/kantatilaperiaatteen noudattamisesta tehdään erillinen päätös.



- Esittää kaupunginvaltuustolle Uuden Oulun yleiskaavan hyväksymistä edellä mainituilla täsmennyksillä.

Lisäksi on sovittu, että kaupunginjohtaja perustaa työryhmän, jonka käsittelyyn siirretään yleiskaavakäsittelyn, MATO:n ja osayleiskaavojen yhteydessä esiin nousseet kysymykset, esim. alueiden väliset rajaukset.

### **Päätös**

Merkittiin, että jäsen Riikka Moilanen poistui esteellisenä tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.

Merkittiin, että yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen esitteli asiaa.

Muutettu päätösesitys hyväksyttiin.

Merkittiin, että jäsen Timo Autio poistui kokouksesta tämän asian käsittelyn ja päätöksenteon jälkeen.

### **Valmistelijat**

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, 044 703 1233

### **Täytäntöönpano- tiedot**

Ei muutoksenhakua