



151 §

## **Asemakaavan muutos 564-2531 (Virpiniemen Meriniemi ja Kellonlahti), OAS**

**Dno**

OUKA/5140/10.02.03/2021

**Tiivistelmä**

Useat maanomistajat- ja haltijat ovat hakeneet Virpiniemen Meriniemen ja Kellonlahden asemakaava-alueille vaiheasemakaavanmuutosta, jonka tarkoituksena olisi sallia pysyvä asuminen. Työ tehdään asemakaavan muutoksena. Tavoitteena on mahdollistaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyväksi asunnoksi maanomistajan / maanvuokraajan oman tarpeen mukaan. Tavoite koskee niitä tontteja, joiden maanomistajat tai-haltijat ovat hakeneet muutosta. Samalla kaikkien tonttien kaavamerkinnot ja -määräykset päivitetään nykymääräysten mukaisiksi ja vanhentuneet merkinnot/määräykset poistetaan.

Asemakaavan muutoksen vireilletulo sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville asettaminen.

**Päätösesitys**

Yhdyskuntalautakunta:

- käynnistää osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaisen hankkeen
- asettaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtäville mielipiteiden esittämistä varten

**Päätös**

Jäsen Esa Aalto esitti Ville Luotolan kannattamana, että Yhdyskuntalautakunta ei käynnistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman mukaista hanketta.

Puheenjohtaja totesi, että koska on tehty vs. yhdyskuntajohtajan päätösesityksestä poikkeava kannatettu muutosesitys, on suoritettava äänestys. Puheenjohtaja esitti suoritettavaksi nimenhuutoäänestyksen siten, että ne jotka kannattavat vs. yhdyskuntajohtajan päätösesitystä, äänestävät jaa ja ne jotka kannattavat Esa Aallon muutosesitystä, äänestävät ei. Enimmät äänet saanut esitys tulee yhdyskuntalautakunnan päätökseksi ja äänten mennessä tasan ratkaisee puheenjohtajan ääni. Äänestystapa ja -järjestys hyväksyttiin.

Suoritettussa äänestyksessä annettiin ääniä seuraavasti: kymmenen (10) jäsentä (Jani Törmi, Jorma Leskelä, Eeva-Maria Parkkinen, Tuija Patana, Mikko Merihaara, Sami Pikkuaho, Hanne-Mari Juntunen ja Annemari Enojärvi, Joni Meriläinen, Suvi Röntynen) kannatti vs.yhdyskuntajohtajan päätösesitystä ja kolme (3) jäsentä (Esa Aalto, Ville Luotola ja Aino-Kaisa Manninen) kannatti Esa Aallon muutosesitystä.



Puheenjohtaja totesi, että yhdyskuntalautakunta on äänin 10-3 hyväksynyt vs. yhdyskuntajohtajan päätösesityksen.

Jäsenet Esa Aalto, Ville Luotola, Aino-Kaisa Manninen jättivät päätöksestä seuraavan eriävän kirjallisen mielipiteen:

Esitetty asemakaavan muutos on Maankäyttö ja rakennuslain (MRL) 32 §, 42 § ja 54 § vastainen. Pysyvän asumisen salliminen esitettyssä laajuudessa ei toteuta Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavaa eikä Uuden Oulun yleiskaavaa. Siten kaavahanke vaikeuttaa kyseisten kaavojen toteutumista, mikä on MRL:n vastaista. Päätösesityksessä ei ole selostettu, miten tässä kaavahankkeessa otetaan huomioon maakuntakaava ja oikeusvaikutteinen yleiskaava siten kuin siitä MRL:ssä säädetään.

Nykyisen asemakaavan loma-asuntojen korttelialueet on laadittu vastaamaan loma-asuntojen kysyntään. Pysyvän asumisen salliminen kyseisillä kortteleilla muuttaa alueen käyttötarkoitusta, jolloin loma-asuminen tulee jollain aikavälillä siirtymään muualle. Tällaista muutosta ei ole ennakoitu eikä suunniteltu voimassa olevissa yleiskaavassa eikä maakuntakaavassa. Kun uutta loma-asumisen aluetta ei ole osoitettu, voisi asemakaavan muutos johtaa joko pulaan loma-asuntotonteista tai loma-asumisen suunnittelemattomaan laajenemiseen seudullisesti merkittävällä virkistysverkoston kannalta tärkeällä retkeily-, ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueella.

Esitetty asemakaavan muutos on kaupunkistrategian vastainen. Pysyvän asumisen salliminen Virpiniemessä on vastoin kaikkia kaupunkistrategiassa päätettyjä toimenpiteitä, joilla tavoitellaan kestävän kaupunkirakennetta:

Strateginen toimenpide 1. *Mahdollistamme kestävän kasvun tiivistyväällä kaupunkirakenteella.*

-Esitetty kaavamuutos hajauttaa kaupunkirakennetta, kun merkittävä määrä pysyvää asumista osoitetaan yli kilometrin päähän nykyisen taajamarakenteen reunasta.

2. *Luomme edellytykset hiilineutraalisuuden saavuttamiseksi kestävällä maankäytön suunnittelulla ja kestävällä rakentamisella*

-Esitetty kaavamuutos ei ole hiilineutraaliutta tukevaa maankäytön suunnittelua eikä mahdollista energiankäytön kannalta kestävää rakentamista. Virpiniemen alueella rakennukset ovat sähkölämmitteisiä, koska kaukolämpöverkko on kaukana eikä maalämpökaivojen poraaminen ole mahdollista maaperän ominaisuuksien vuoksi. Tontit on sijoitettu siten, että ne tukevat ensisijaisesti loma-asumista, eivätkä rakennusten sijoittelu ja



katuverkko tue esimerkiksi aurinkoenergian hyödyntämistä ja kestäväää liikkumista

*3. Tuemme kestäväällä kaupunkirakenteella kävelyä, pyöräliikennettä ja joukkoliikenteen käyttöä arjen matkoilla.* Pysyvän asumisen laajentaminen alueelle, joka on kaukana palveluista, ja jossa ei ole joukkoliikennettä, ei mahdollista kestävien kulkutapojen hyödyntämistä. Virpiniemi ei ole saavutettavissa joukkoliikenteellä, eikä liikenteellinen sijainti tue sen käynnistämistä. Arjessa tarvittavat palvelut kuten päiväkodit, koulut ja kaupat ovat 3–6 kilometrin päässä, mikä ei tue kävelyn eikä pyöräliikenteen käyttöä.

*4. Mahdollistamme toimivalla ja turvallisella kaupunki-infralla miellyttävän arjen.*

Virpiniemen katuverkko on mitoitettu leveydeltään, pohjarakenteeltaan ja pinnoitteeltaan loma-asumisen tarpeisiin. Pysyvästä asumisesta syntyvä liikenteen ja mm. lasten määrän kasvu edellyttäisi alueen infran merkittävää saneeraamista toimivan ja turvallisen arjen varmistamiseksi. Katuverkon saneeraamista ei ole suunniteltu eikä sen arvioituja kustannuksia ole esitetty.

Kaavahanke ei toteuta kaupunginvaltuustossa 28.2. hyväksyttyä Oulun maankäytön toteuttamisohjelmaa, jossa määritellään kaupungin tonttivarannosta tulevana vuosina luovutettavat omakotitontit. Virpiniemen alueen loma-asuntotonttien käyttötarkoituksen muutos mahdollistaisi 220 omakotitalon rakentamisen Virpiniemeen. Asemakaavan muutos koskisi myös jatkuvassa haussa olevia kaupungin tontteja. Tätä ei ole millään tavalla huomioitu maankäytön toteuttamisohjelmassa.

Esitetyn kaavahankkeen kustannusten jakautuminen ei ole kohtelee maanomistajia tasa-arvoisesti. Oulussa on ollut käytäntönä, että hyödyn saava maanomistaja maksaa kaavoituksen. Tässä tapauksessa kaupunki on kuitenkin maksamassa merkittävän osan kaavoituksesta. Lisäksi asemakaavaa ollaan muuttamassa myös kaupungin omistamien tonttien osalta, vaikka hanke ei ole kaupungin edun mukainen, vaan käynnistetään yksityisten hakemuksesta yksityisen edun vuoksi. Täten esitetty asemakaavamuutos voi olla myös MRL:n 91 a § vastainen.

Kaavoitusta käynnistettäessä ei ole huomioitu riskiä asemakaavamuutoksen kumoutumiseen siinä tapauksessa, että lainvastaisesta kaavasta valitetaan hallinto-oikeuteen. Kaavahankkeeseen ja sen kustannuksiin sitoutuville maanomistajille ei ole tiedotettu, kenelle kustannukset jäävät maksettaviksi, mikäli kaava ei saa lainvoimaa.



Kaavoituksen resurssit maankäytön toteuttamisohjelman, kaupunkistrategian, kärkihankkeiden ja muiden ohjelmien mukaisten suunnitelmien toteuttamiseen ovat rajalliset ja osin riittämättömät. Työntekijäresurssin ja ulkoa tilattavan konsulttityön kohdistaminen yksityiseen kaupunkistrategian ja yleiskaavan vastaiseen kaavahankkeeseen ei ole lainkaan järkevää. Kaikki tehty työ menee vielä hukkaan siinä tapauksessa, että koko kaavahanke todetaan lain vastaiseksi ja palautuu sen vuoksi takaisin lähtöpisteeseen. Kaavoitustyö tulee suunnata kaupunkistrategian ja yleiskaavan toteuttamiseen ja muihin kaupunginvaltuuston hyväksymien suunnitelmien mukaisiin hankkeisiin.

Edellä mainituista syistä esitettyä asemakaavan muutosta Virpiniemessä ja Meriniemessä ei pidä käynnistää.

## **Esittelyteksti**

Useat yksityiset maanomistajat- ja haltijat ovat hakeneet Virpiniemen Meriniemen ja Kellonlahden asemakaava-alueille vaiheasemakaavanmuutosta, jonka tarkoituksena olisi sallia pysyvä asuminen. Alueet on asemakaavoitettu loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi.

Yhdyskuntalautakunta on 30.3.2021 § 181 päättänyt, aloitteen pohjalta, että vaiheasemakaavanmuutos Virpiniemeen voidaan käynnistää, mikäli asemakaavanmuutoksen hakijat täyttävät ja lähettävät tätä varten laaditus lomakkeen kaupungin kirjaamoon. Lautakunta on päättänyt Virpiniemen vaiheasemakaavan hinnastosta ja alustavista korttelirajauksista ensimmäisen kerran 11.5.2021 § 257 ja uudestaan 16.11.2021 § 624.

Hinnastoa koskevan päätöksen valmistelutekstissä todetaan, että vaiheasemakaavanmuutosta ei voida tehdä tonttikohtaisesti, vaan asemakaavan muutoksen on muodostettava tarkoituksen mukainen kokonaisuus. Kaavamuutos voitaisiin siis tehdä vain, jos useampia tontteja sisältävän korttelin jokaisen tontin omistaja tai haltija sitoutuu asemakaavan muutokseen ja perittäviin kustannuksiin. Päätöksen mukaisilla korttelialueilla on 183 yksityisen omistamaa tonttia. Näistä 156 tonttiin on tontinomistaja- tai haltija hakenut vaiheasemakaavanmuutosta. 27 tonttiin ei ole haettu vaiheasemakaavanmuutosta. Jos kaavamuutoksesta jätettäisiin pois ne korttelit, joissa kaikkien kortteleiden tontteihin ei ole haettu muutosta, tarkoittaisi se 27 tontin lisäksi 56 muun tontin jäämistä kaavamuutoksen ulkopuolelle. Tarkoituksenmukaisempaa on siis laatia kaavamuutos kaikille sitä haluaville tontinomistajille tai –haltijoille, kuin laatia kaavamuutos kortteleittain.



Maankäyttö ja rakennuslain 50 § mukaan asemakaavan muutos voidaan laatia vaiheittain. Vaiheittaisen asemakaavamuutoksen mahdollistavassa hallituksen esityksessä (HE 251/2016) on kirjattu, että asemakaavamuutoksen voisi laatia vaiheittain eli vain tiettyä asiakokonaisuutta tai asiakokonaisuuksia koskien ja esimerkkinä on annettu mm. käyttötarkoitusten muutokset. Esityksessä kuitenkin todetaan, että: "Nykyisin tämän tyyppisiä kysymyksiä ratkaistaan usein yksittäisillä maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaisilla poikkeamisilla". Vaiheasemakaavan käytöstä ei ole oikeustapauksia, joiden perusteella olisi muodostunut vakiintunut käytäntö, minkälaisiin asemakaavamuutoksiin vaiheasemakaavan laadinta sopii. Varmuutta siitä, että vaiheasemakaava soveltuisi Meriniemen ja Kellonlahden lomarakennusten käyttötarkoituksen muuttamiseksi ei ole. Tästä johtuen työ tehdään asemakaavan muutoksena.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on esitetty asemakaavamuutoksen rajaus, kerrottu kaavahankkeesta, siihen liittyvistä vaikutusten arvioinneista ja vuorovaikutuksesta. Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on sallia ja mahdollistaa pysyvä asuminen niiden tonttien osalta, joiden maanomistajat tai -haltijat ovat hakeneet kaavamuutosta. Kaikkien tonttien kaavamääräykset ja -merkinnät päivitetään nykymääräysten ja Oulun kaupungissa yleisesti käytössä olevien kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisiksi. Vanhentuneet kaavamerkinnät/-määräykset poistetaan.

### **Päätöshistoria**

Yhdyskuntalautakunta 30.3.2021 § 181, vastine vaiheittaisen asemakaavan laatimista koskevaan aloitteeseen  
Yhdyskuntalautakunta 11.5.2021 § 257, päätös kaavan käsittely ja laatimiskustannuksista sekä alustava rajaus  
Yhdyskuntalautakunta 16.11.2021 § 624, uusi päätös kaavan käsittely- ja laatimiskustannuksista

### **Liitteet**

564-2531 (Virpiniemen Meriniemi ja Kellonlahti) Osallistumis- ja arviointisuunnitelma 4.3.2022

### **Oheismateriaali**

-

### **Esittelijä**

Vs. Yhdyskuntajohtaja Kaija Puhakka.

### **Valmistelijat**

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut/ kaavoitus/  
asemakaavapäällikkö Kari Nykänen p. 040 663 7760  
kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytä Kangas p. 050 430 4143



**Täytäntöönpano-  
tiedot**

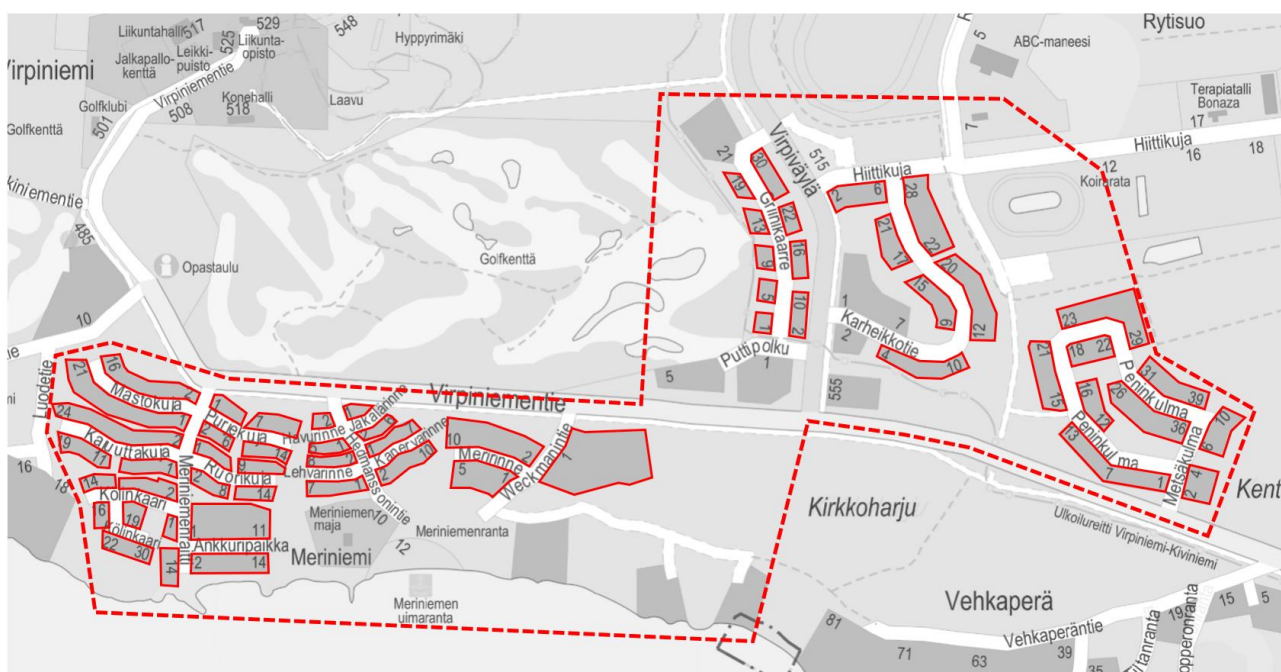
Nähtäville. Ei muutoksenhakuoikeutta.

Päivitetty \_\_.\_\_.2020

## Virpiniemen Meriniemi ja Kellonlahti

### Asemakaavan muutoksen osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kellon kaupunginosassa, Virpiniemessä, on tullut vireille asemakaavan muutos. Tavoitteena on mahdollistaa loma-asunnon käyttötarkoituksen muutos pysyväksi asunnoksi maanomistajan / maanvuokraajan oman tarpeen mukaan. Tavoite koskee niitä tontteja, joiden maanomistajat tai haltijat ovat hakeneet muutosta. Samalla kaikkien tonttien kaavamerkinnät ja -määräykset päivitetään nykymääräysten mukaisiksi ja vanhentuneet merkinnät/määräykset poistetaan. Asemakaavan on tarkoitus valmistua vuoden 2023 aikana.



Kuva 1 Kartalle on rajattu punaisella yhtenäisellä viivalla alueet, joille suunnitellaan asemakaavan muuttamista. Punaisella katkoviivalla on esitetty alue, jonka asukkaita ja toimijoita tiedotetaan erikseen suunnittelutyön käynnistymisestä.

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on mahdollista esittää mielipiteitä nähtävilläoloaikana. Ohje palautteen antoon on sivulla 5.

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla:

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/suunnitelmat-ja-hankkeet)

Hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset löytyvät kaavatunnuksella **564-2531**

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

## Suunnittelualue ja kaavamuutoksen tavoitteet

Asemakaavan muutosalueena on Kellon kaupunginosan korttelit 1405-1407, 1409-1437, 1439-1441, 1445-1449, 1451-1454 ja 1458-1472. Korttelit on asemakaavoitettu loma-asuntojen ja matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi. Koko alueella on 207 tonttia, joista 156 tonttiin ovat yksityiset maanomistajat/-haltijat hakeneet asemakaavan muutosta. Kaupungin omistamia rakentamattomia tontteja on alueella 24.

Asemakaavan muutoksen päätavoitteena on sallia ja mahdollistaa pysyvä asuminen niiden tonttien osalta, joiden maanomistajat tai -haltijat ovat hakeneet kaavamuutosta. Kaikkien tonttien kaavamääräykset ja -merkinnät päivitetään nykymääräysten ja Oulun kaupungissa yleisesti käytössä olevien kaavamerkintöjen ja -määräysten mukaisiksi. Vanhentuneet kaavamerkinnät/-määräykset poistetaan.

## Vaikutusten arviointi ja selvitykset

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

Lisäksi kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutuksia, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa muutosaluetta ja sen lähiympäristöä laajemmin:

- yhdyskuntarakenteeseen
- kunnallisten palvelujen tarpeeseen
- Kellon alueen tonttitarjontaan ja asuntorakentamiseen
- liikenteeseen ja liikkumiseen
- Virpiniemen matkailu- ja liikuntapalveluiden kehittämiseen
- seudullisesti merkittävään virkistysalueeseen
- sekä taloudelliset vaikutukset

Suunnittelualueelle on tehty v. 2021 Kellonlahti-Meriniemi alueen luontoselvitys, joka sisältää luontotyyppien ja huomionarvoisten kasvilajesiintymien kartoitukset, upossarpiokartoituksen, eroosiovaikutukset sekä asemakaavassa huomioitavat luontoarvot.

Vuonna 2021 alueelle on myös laadittu kevyt maisemaselvitys, jossa maisemaa on tarkasteltu rakentamattomien tonttien osalta. Selvityksessä on lisäksi tehty havaintoja tontteja ympäröiviltä viheralueilta ja huomioitu tonttien läheisyydessä olevat maisemassa erottuvat piirteet.

Kaavatyön aikana alueelle laaditaan rakentamattomien tonttien osalta luontoselvitys, koko aluetta koskeva hulevesiselvitys sekä tarvittaessa muita selvityksiä esim. melu- ja liikenneselvityksiä.

Vaikutusten arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

## Suunnittelun lähtökohdat

Useat maanomistajat ja -haltijat ovat hakeneet asemakaavan muutosta Meriniemen ja Kellonlahden alueilla sijaitseville tonteille. Alueella on myös kaupungin omistamia tontteja. Suurin osa tonteista on rakennettu. Tontteja ympäröivät katu- ja virkistysalueet ovat Oulun kaupungin omistuksessa.

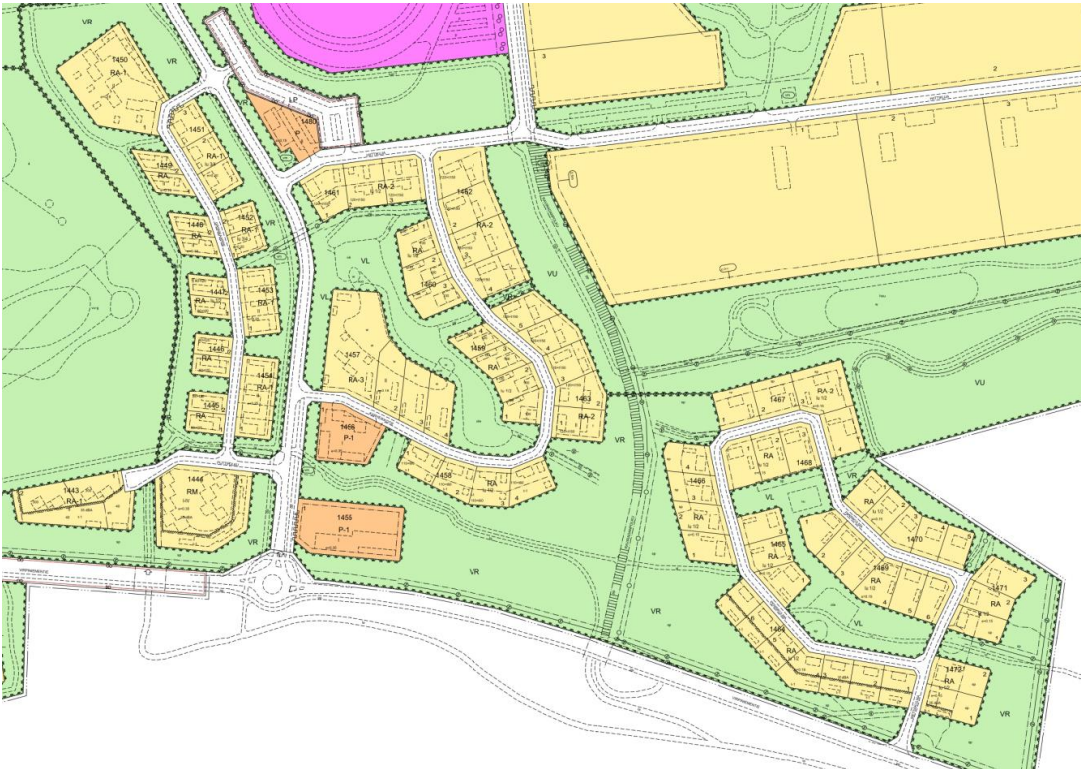


## Taustalla vaikuttavat kaavat ja suunnitelmat

Voimassa olevassa asemakaavassa, jota on tarkoitus muuttaa, iso osa kortteleista on osoitettu loma-asuntojen korttelialueiksi (RA), ensisijaisesti yhtiömuotoisten loma-asuntojen korttelialueiksi (RA-1) sekä eläinurheilua ja muuta vapaa-ajan harrastustoimintoja tukevan loma-asumisen korttelialueiksi (RA-2). Meriniemessä on lisäksi muutama kortteli osoitettu matkailua palvelevien rakennusten korttelialueiksi (RM-4 ja RM-1).



Kuva 2 Ote voimassa olevasta asemakaavasta Merinimen alueelta.



Kuva 3 Ote voimassa olevasta asemakaavasta Kellonlahden alueelta.

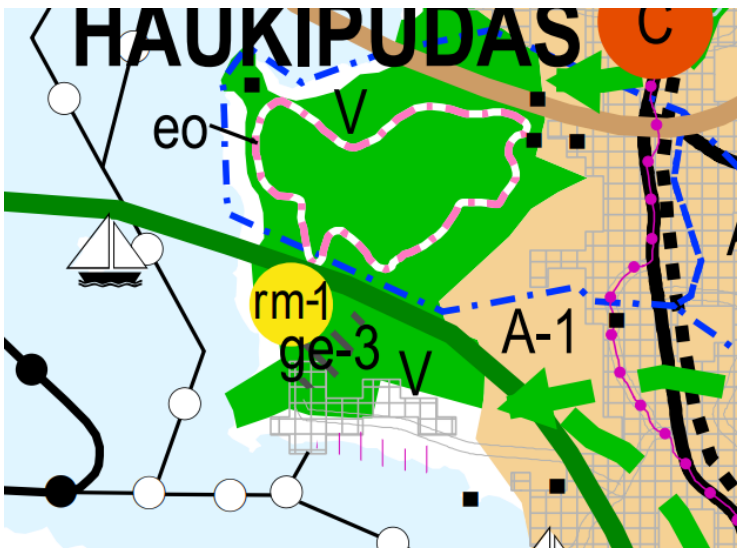
Voimassa olevassa Uuden Oulun yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu merkinnällä Make-3 (tummanvihreä), monikäyttöinen luonto sekä vapaa-ajan asumisen vyöhyke. Monikäyttöisen luonnon vyöhyke muodostuu kaupunkikehittämisyöhykkeiden läheisistä maaseutu-, virkistys- ja

luonnonympäristöstä. Vyöhykettä kehitetään osana, Oulun seudun virkistys- ja vapaa-ajan verkostoa. Vapaa-ajan asumisen vyöhyke (keltainen katkoviiva) merkinnällä on osoitettu kaupunkikehittämisyöhykkeiden läheiset rantavyöhykkeet, joilla on erityistä merkitystä loma-asumisen alueina. Vyöhykkeillä edistetään vapaa-ajanasumisen lisäksi rantojen ja vesistöjen virkistyskäyttömahdollisuuksia. Meriniemen itäosassa osa suunnittelualueesta sijaitsee Merenrannikon ja meren saarten rantayleiskaavan lähivirkistysalueeksi (VL) osoitetulla alueella.



Kuva 4 Ote Oulun yleiskaavojen yhdelmäkartasta.

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavassa suunnittelualue kuuluu matkailun vetovoima-alue/matkailun ja virkistyskehittämisen kohdealue- rajauksen (mv-4) sisään. Liminganlahti-Hailuoto-Oulu alueen kehittäminen perustuu maankohoamisrannikon luonnon ja kulttuuriympäristöjen erityisiin arvoihin sekä maaseudun ja kaupunkikulttuurin vuorovaikutukseen. Virpiniemi on osoitettu seudullisesti merkittäväksi, virkistysverkoston kannalta tärkeäksi retkeily-, ulkoilu-, urheilu- ja virkistysalueeksi.



Kuva 5 Ote maakuntakaavojen yhdelmäkartasta.



## Osallistuminen

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: **Kirjaamo PL 71 90015 Oulun kaupunki, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi.**

Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä. **Hankkeen diaarinumero on OUKA/5140/2021.**

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

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

## Osalliset

Maankäyttö- ja rakennuslain 62 § mukaan kaavan osallisia ovat lähialueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavoituksen vaikutuksia ja lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat mm. seuraavat tahot:

- Oulun seudun ympäristötoimi
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulun kaupungin liikuntapalvelut
- DNA Oyj
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Haukiputaan sähköosuuskunta
- Telia Towers Finland Oy
- Digita Oy
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Oulun polkupyöräilijät
- Kellon suuralueen asukas yhdistys ry
- Kellon kyläyhdistys ry
- HaVa, Haukiputaan vaikuttajat
- BusinessOulu
- Virpiniemen liikuntaopisto, koulutuskuntayhtymä OSAO
- Virpiniemen Golf Oy
- ABC Ratsastajat ry
- Virpiniemen Hevosystävät ry
- Virpiniemen Greyhoundurheilijat ry
- Oulun Seudun Vinttikoiraharrastajat ry
- SF Caravan Rantasarka
- Oulun Frisbeeseura ry
- Virpiniemen SYKE
- Ravintola Spoon
- PikePadel

## Miten kaavatyö etenee?

### Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille maanomistajien hakemuksista tammikuussa 2021.

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Kaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä neljän viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeillä, lehti-ilmoituksella ja verkkosivulla [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset).

### Valmisteluvaihe

Kaavan valmisteluaineisto pidetään nähtävillä 4 viikon ajan loppuvuodesta 2022. Tänä aikana järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus ja osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa.

### Ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu keväällä 2023, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaavanmuutosalueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Toimita muistutus kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa. Vastineet toimitetaan sen jälkeen, kun yhdyskuntalautakunta on ne hyväksynyt.

### Hyväksymisvaihe

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

### Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus  
Kaavoitusarkkitehti Hanna Pöytäkanas, puh. 050 430 41423  
Kaavavalmistelija Anita Koivikko, puh. 044 499 3352  
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu  
Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi(at)ouka.fi