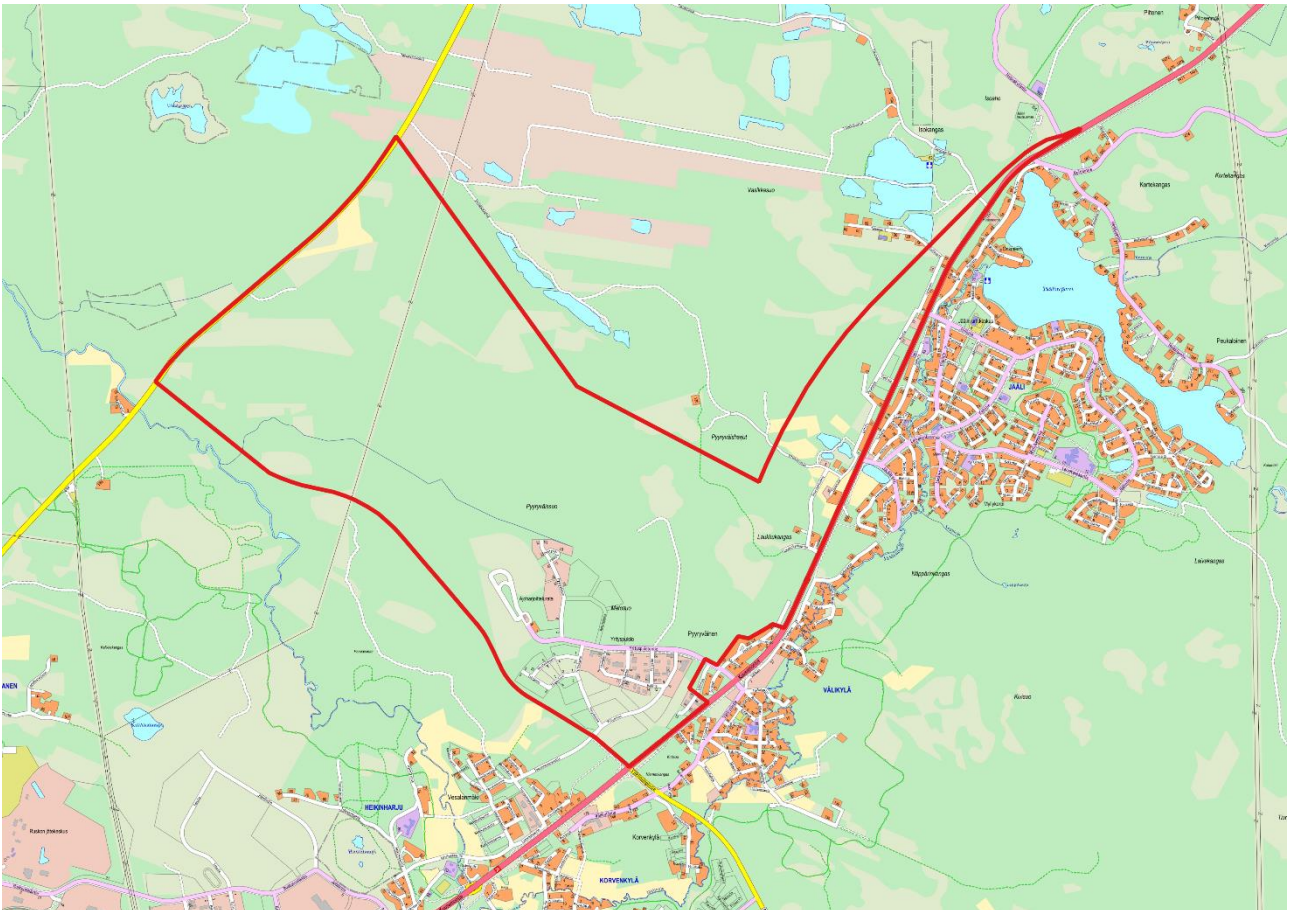


# Pyryväisen osayleiskaava

## Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Oulun Pyryväisen alueella Jäälinkylän, Heikinharjun, Välikylän ja Kalimenkylän kaupunginosissa on tullut vireille osayleiskaavan laatiminen.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on lakisääteinen (MRL 63 §) kaavan laatimiseen liittyvä asiakirja, jossa esitetään suunnitelma kaavan laatimisessa noudatettavista osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelyistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Tässä suunnitelmassa kerrotaan kaavoituksen lähtökohdista ja etenemisestä sekä osallistumis- ja arviointimenettelyistä Pyryväisen osayleiskaavan kaavaprosessissa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa tarkennetaan tarvittaessa kaavatyön edetessä.



Kuva 1. Osayleiskaavan alustava rajaus.

## Suunnittelualue

Osayleiskaava sijoittuu Ruskonselän teollisuusalueen ja Kalimeenojan koillispuolelle. Alue rajautuu luoteessa Alakyläntiehen, kaakossa Kuusamontiehen ja lounaassa voimassa olevan yleiskaavan kehätievaraukseen Kuusamontieltä Alakyläntielle. Suunnittelualueen koillispuolelle jäävät Vasikkasuon laajat maa-ainestenotto- ja louhosalueet. Kaava-alueeseen sisältyy Jäälin ohikulkutien varaus ja Välikylän yrityspuisto.



Suunnittelualueen pinta-ala on noin 10,6 km<sup>2</sup>. Alue on suurimmalta osin ojitettua metsätalousmaata. Kaava-alueella ei ole luonnontilaisia vesistöjä.

## Tavoitteet

Osayleiskaavalla toteutetaan kaupunkistrategian strategisista painopisteistä erityisesti seuraavia:

- Oulu on Suomen yritysmyönteisin kansainvälinen kasvukeskus
- Oulu on hiilineutraali 2035

Osayleiskaavan tavoitteena on muuttaa voimassa olevaa yleiskaavaa mahdollistamaan vihreän siirtymän teollisuuden sijoittuminen uuden kehätien sekä Vasikkasuon maa-ainestenotto- ja louhosalueiden väliselle alueelle. Suunnittelualueelle tavoitellaan suuren mittakaavan vihreän siirtymän teollisuutta, mikä mahdollisesti edellyttää T/kem-kaavamerkintää. Alueelle soveltuvat hanketyypit määritetään tarkemmin kaavaprosessissa tehtävillä selvityksillä. Kaavalla muutetaan voimassa olevia yleiskaavamerkintöjä ja -määräyksiä vastaamaan paremmin tavoiteltavan yritystoiminnan tarpeisiin. Tavoitteena on saada alueelle tie- ja raideyhteys, 400 kV:n voimajohto ja/tai vetyputki.

Pyyryväinen on tunnistettu potentiaalisena suuren mittakaavan vihreän siirtymän teollisuudelle. Ympäristöministeriö on myöntänyt Oulun kaupungille avustuksen Pyyryväisen vihreän siirtymän hankkeita edistävään suunnitteluun. Avustuksen tarkoituksena on nopeuttaa ja tukea vihreän siirtymän investointihankkeiden toteutumista. Suunnittelun lähtökohtana tulee olla "ei merkittävää haittaa" -periaate (DNSH), jonka mukaisesti edistetään suoraan tai välillisesti päästövähennyksiä, luonnonvarojen käytön vähentämistä ja kiertotaloutta.

Maakuntakaavassa ja Uuden Oulun yleiskaavassa on osoitettu Jäälin ohikulkutien linjaus. Vireillä olevan vaihemaakuntakaavan luonnoksessa on esitetty merkinnästä luopumista. Tällä osayleiskaavalla päivitetään yleiskaavalliset merkinnät liikenteen ja muun maankäytön osalta vastaamaan hyväksyttävää maakuntakaavaa.

Osayleiskaavan laadinta tulee perustumaan laajaan ja monipuoliseen yhteistyöhön eri osallisten kanssa sekä monipuolisiin ja vaikuttaviin selvityksiin ja vaikutustenarviointiin. Osayleiskaavan arvioitu valmistumisajankohta on vuonna 2025.

## Vaikutusten arviointi

Kaavan valmistelun yhteydessä arvioidaan vaikutukset, joita kaavan toteuttaminen voi aiheuttaa kaava-alueella ja sen lähiympäristössä. Arvioitavana on muun muassa yhdyskuntakuntarakenteeseen, kaupunkikuvaan ja rakennettuun ympäristöön, luontoon ja maisemaan, asumiseen sekä liikenteen turvallisuuteen kohdistuvat vaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti. Lisäksi arvioidaan erityisesti yritysvaikutukset.

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

Kaupunkistrategia, kiertotalouden tiekartta sekä valtakunnalliset ilmasto- ja kestävyystavoitteet ohjaavat osaltaan kohti teollisuuden vihreää siirtymää. Vaikutusten arvioinnilla tulee pystyä todentamaan ympäristöllinen, taloudellinen ja sosiaalinen kestävyys.



## Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelu on tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta. Suunnittelualue on pääosin kaupungin omistamaa maata, ja kaupunki on aktiivisesti kasvattanut maanomistustaan alueella.

Suunnittelualueella on voimassa Uuden Oulun yleiskaava. Tällä kaavalla muutetaan sen kaavakarttaa 1 ja 2. Osin Jäälin ohikulkutien varauksen alueella on voimassa Kiimingin Keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava 2030. Kiimingin yrityspuiston alueen asemakaavat jäävät voimaan, kunnes asemakaavoja tarvittaessa muutetaan. Välittömästi suunnittelualueen lounaispuolella on vireillä Ruskonselkä-Väläkylän työpaikka-alueen asemakaava, jonka tavoitteena on osoittaa tilavarauksia myös suurille työpaikkatonteille.

Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartan 2 uudistaminen tehdään muilta osin vireillä olevassa Oulun keskeisen kaupunkialueen yleiskaavassa. Yleiskaavan perusselvityksenä on laadittu energiaselvitys, jossa tarkastellaan eri uusiutuvien energiamuotojen sijoittumista Oulun kaupungin alueella sekä muodostetaan kuva uusiutuvien energiamuotojen kehityksestä vuoteen 2040 saakka. Vetytalouden osalta selvityksessä määritellään potentiaalisimmat vedyn tuotannon ja sen jatkojalostuksen alueet. Yhtenä potentiaalisena alueena on tunnistettu Pyyryväinen.

Pohjois-Pohjanmaan liitto on vetänyt maakunnallista EMMI-hanketta, jonka työpaketin 1. osana 2/2023 valmistuneessa selvitysraportissa tarkasteltiin erityisesti vetytaloutta. Pyyryväisen alueelta tunnistettiin mahdollisesti potentiaalinen vetytalousalue, jota tarkennettiin kaupungin energiaselvityksessä.

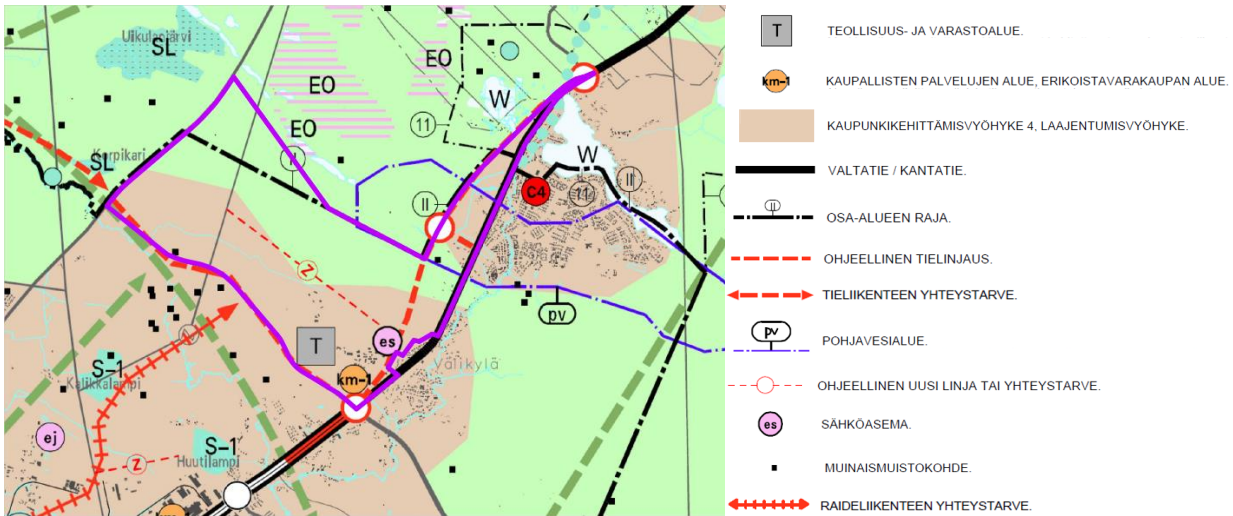
Jäälin ohikulkutien varaus on osoitettu voimassa olevassa Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavassa ja Uuden Oulun yleiskaavassa. Varaus on esitetty kumottavana Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan luonnoksessa, joka oli nähtävillä syksyllä 2022.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus on yhteistyössä Oulun kaupungin kanssa aloittanut yleissuunnitelman laatimisen Kuusamontien parantamiseksi välillä Korvenkylä–Kiiminki. Yleissuunnitelmassa ja ympäristövaikutusten arvioinnissa tarkastellaan aiemman vuonna 2020 laaditun suunnitelman mukainen tien kehittäminen nelikaistaiseksi kokonaan nykypaikalle. Toinen tarkasteltava vaihtoehto on Jäälin taajaman luoteispuolelta kiertävän ohikulkutien osuuden rakentaminen.

Pyyryväisen suunnittelua ohjaavat mm. maankäyttö- ja rakennuslaki sekä -asetus, valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, Oulun seudun kehityskuva 2030+, Oulun kaupunkistrategia sekä teemakohtaiset strategiat ja ohjelmat.

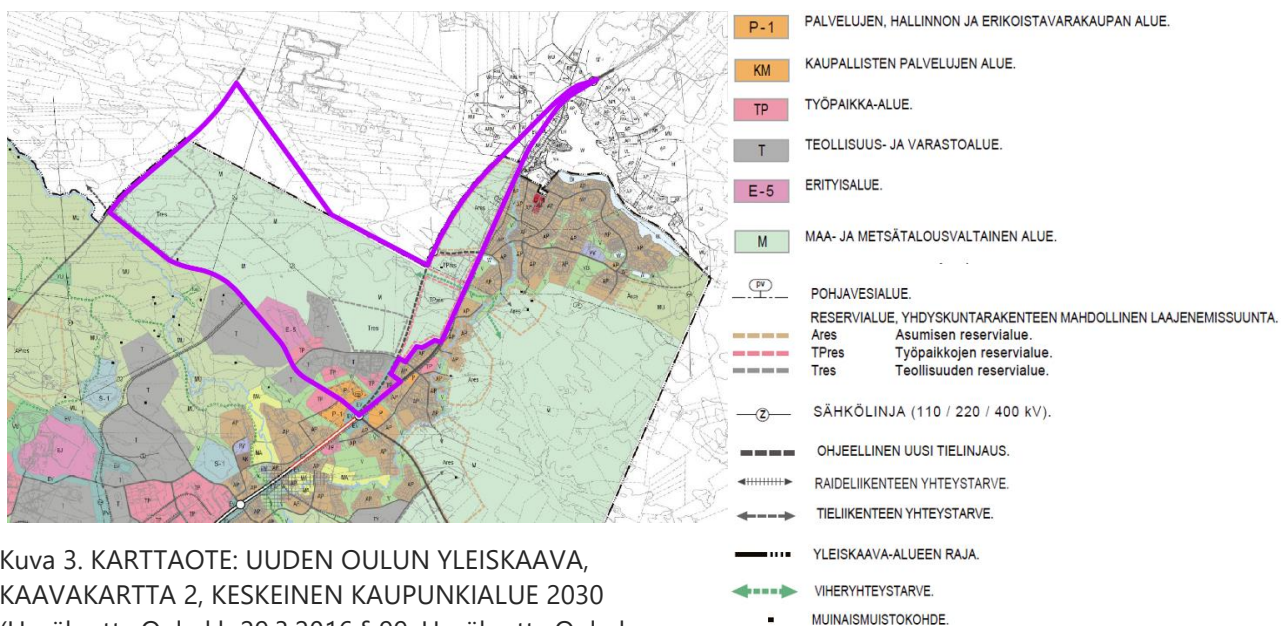
## Voimassa olevat kaavat ja suunnitelmat

Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartan 1 tavoitevuosi on 2050 ja siinä suunnittelualueelle tai välittömässä läheisyydessä on osoitettu seuraavia oleellisia kaavamerkintöjä:



Kuva 2. KARTTAOTE: UUDEN OULUN YLEISKAAVA, KAAVAKARTTA 1, KOKO KAUPUNKI 2050 (Hyväksytty Oulu kh 29.3.2016 § 99. Hyväksytty Oulu kv 18.4.2016 § 25).

Uuden Oulun yleiskaavan kaavakartan 2 tavoitevuosi on 2030 ja siinä suunnittelualueelle tai välittömässä läheisyydessä on osoitettu seuraavia oleellisia kaavamerkintöjä:



Kuva 3. KARTTAOTE: UUDEN OULUN YLEISKAAVA, KAAVAKARTTA 2, KESKEINEN KAUPUNKIALUE 2030 (Hyväksytty Oulu kh 29.3.2016 § 99. Hyväksytty Oulu kv 18.4.2016 § 25)

Kiimingin keskeisten taajama-alueiden osayleiskaava 2030 on voimassa suunnittelualueen koilliskulmassa. Suunnittelualueelle on osoitettu Jäälän ohikulkutien linjaus, merkittävästi parannettava tieosuus, työpaikka-alue, suojaviheralue, muinaismuistokohde ja maa- ja metsätalousohjelma-alue.

## Osallistuminen

Kaavaa koskevat aineistot ovat esillä verkkosivulla: [ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet](https://ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet)  
Aineistot löytyvät kaavatunnuksella: 564-Y2023/3

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

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

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, sekä myöhemmin mielipiteet yleiskaavaluonnoksesta ja muistutukset yleiskaavaehdotuksesta tulee toimittaa kuulutusten mukaisina nähtävilläoloaikoina:

- Postiosoitteeseen: **Kirjaamo PL 71 90015 Oulun kaupunki** tai
- Käyntiosoitteeseen: **Kansankatu 55A** tai
- Sähköpostilla osoitteeseen: **kirjaamo@ouka.fi**

**Hankkeen diaarinumero on OUKA/11111/10.02.02/2023.**

Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

## 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:

- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Pohjois-Pohjanmaan museo
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Väylävirasto
- Fingrid
- Gasgrid
- Oulun kaupungin lautakunnat
- Oulun seudun ympäristötoimi
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- BusinessOulu
- Oulun kauppakamari
- Oulun yliopisto
- Pohjois-Pohjanmaan lintutieteellinen yhdistys (PPLY)
- Suomen luonnonsuojeluliiton Oulun yhdistys ry
- Suomen luonnonsuojeluliitto, Pohjois-Pohjanmaan piiri
- Jäälän asukasyhdistys ry
- Korvensuoran asukasyhdistys ry
- Alueelliset lasten ja nuorten osallisuusryhmät
- Oulun nuorisovaltuusto ONE
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Suomen Yhteisverkko Oy
- Elisa Oyj
- Digita Oy
- DNA Oyj
- Telia Finland Oyj
- Telia Towers Finland Oy



## Miten kaavatyö etenee?

### Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin omasta aloitteesta ja yhdyskuntalautakunnan päätöksellä 5.12.2023

### Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

Osayleiskaavan laatiminen on käynnistetty lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokauden ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista esittää mielipiteitä. Nähtävilläolosta ilmoitetaan lehti-ilmoituksella Kalevassa ja verkkosivulla [www.ouka.fi/kuulutukset](http://www.ouka.fi/kuulutukset). Kaava-alueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa päivitetään kaavaprosessin edetessä tarpeen mukaan. Päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma löytyy yleiskaavan verkkosivuilta.

### Osayleiskaavan valmisteluvaihe

Osayleiskaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto pidetään nähtävillä vähintään 30 vuorokautta alustavasti vuonna 2025. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa suunnitelmiin ja esittää niistä mielipiteensä.

Kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaava-alueen maanomistajille ja –haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

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

### Osayleiskaavan ehdotusvaihe

Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu alustavasti vuonna 2025, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Kaava-alueen 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.

### Osayleiskaavan hyväksymisvaihe

Osayleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto alustavasti vuonna 2025. 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

Yleiskaavasuunnittelija Matti Konttinen, puh. 040 1685354

Yleiskaavasuunnittelija Jarmo Pohjola, puh. 040 6289096

Kaavoitusassistentti Mila Laitala, puh. 040 5494408

Sähköpostit ovat muodossa etunimi.sukunimi@ouka.fi

Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu. Henkilökohtaisesti asioitaessa on erittäin suositeltavaa varata käyntiaika etukäteen esimerkiksi sähköpostilla.