

Oulunsalon osayleiskaava
Rakennemallin palauteraportti
15.2.2024

Johdanto.....	3
Mielipiteiden sijainti kartalla.....	4
Mielipiteet kaupallisten palveluiden vaihtoehtoista	6
MIELIPITEET	8
Mielipide 1	8
Vastine mielipiteeseen 1.....	8
Mielipide 2	9
Vastine mielipiteeseen 2.....	9
Mielipide 3	10
Vastine mielipiteeseen 3.....	10
Mielipide 4	11
Vastine mielipiteeseen 4.....	11
Mielipide 5	12
Vastine mielipiteeseen 5.....	12
Mielipide 6	13
Vastine mielipiteeseen 6.....	17
Mielipide 7	18
Vastine mielipiteeseen 7.....	18
Mielipide 8	18
Vastine mielipiteeseen 8.....	18
Mielipide 9	19
Vastine mielipiteeseen 9.....	20
Mielipide 10.....	20
Vastine mielipiteeseen 10	21
Mielipide 11.....	22
Vastine mielipiteeseen 10	24
LAUSUNNOT	25
Lausunto 1 Traficom.....	25
Lausunto 2 Osuuskauppa Arina.....	25

Vastine lausuntoon 2	26
Lausunto 3 Finavia Oyj	27
Vastine lausuntoon 3	28
Lausunto 4 MTK Oulunseutu	28
Vastine lausuntoon 4	28
Lausunto 5 Kallenrannan Perinnemaisemayhdistys ry	29
Vastine lausuntoon 5	31
Lausunto 6 Kempeleen kunta	32
LIITE 1	34

Johdanto

Oulunsalon osayleiskaavan rakennemallin palaute ja vastineet esitetään kootusti tässä raportissa.

Oulunsalon osayleiskaavan ensimmäisenä vaiheena laadittiin Oulunsalon yleispiirteinen rakennemalli, jossa kuvattiin yhdyskuntarakenteen, viherrakenteen ja liikenneverkon kehittämisen pääperiaatteet. Rakennemalli esitettiin kahdella kartalla, joista kartta 1 sisältää koko suunnittelualueen, ja kartta 2 keskeiset alueet sekä vaihtoehdot kaupallisten palveluiden kehittämisestä. Rakennemallia käsiteltiin yhdyskuntalautakunnassa 14.12.2021. Rakennemallin koko aineisto löytyy osoitteesta: ouka.fi/suunnitelmat-ja-hankkeet/oulunsalon-osayleiskaava

Rakennemalli oli nähtävillä 4.1.-3.2.2022. Oulunsalon osayleiskaavan rakennemallista järjestettiin yleisötilaisuus 17.1.2022 klo 18–19.30. Tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin koronatilanteen vuoksi etäyhteydellä.

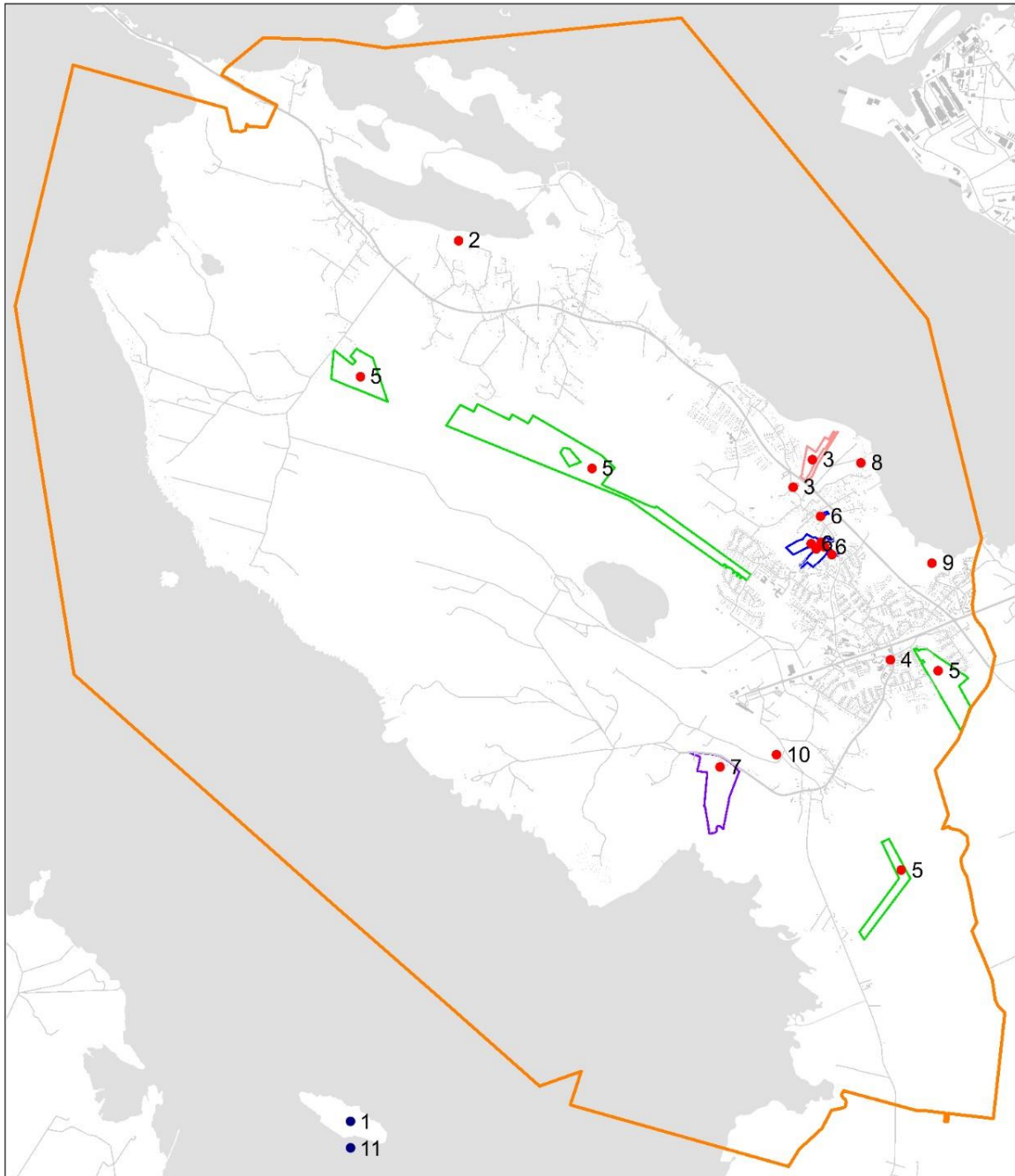
Määräaikaan mennessä 3.2.2022 klo 15.30 mennessä rakennemallista saatiin 11 mielipidettä ja 6 lausuntoa, jotka on vastineineen koottu tähän palauteraporttiin.

Mielipiteet on esitetty tässä raportissa täysin muokkaamattomina, ainoastaan henkilöllisyystiedot ja muu vain viranomaiskäytössä pidettävä tieto on poistettu.

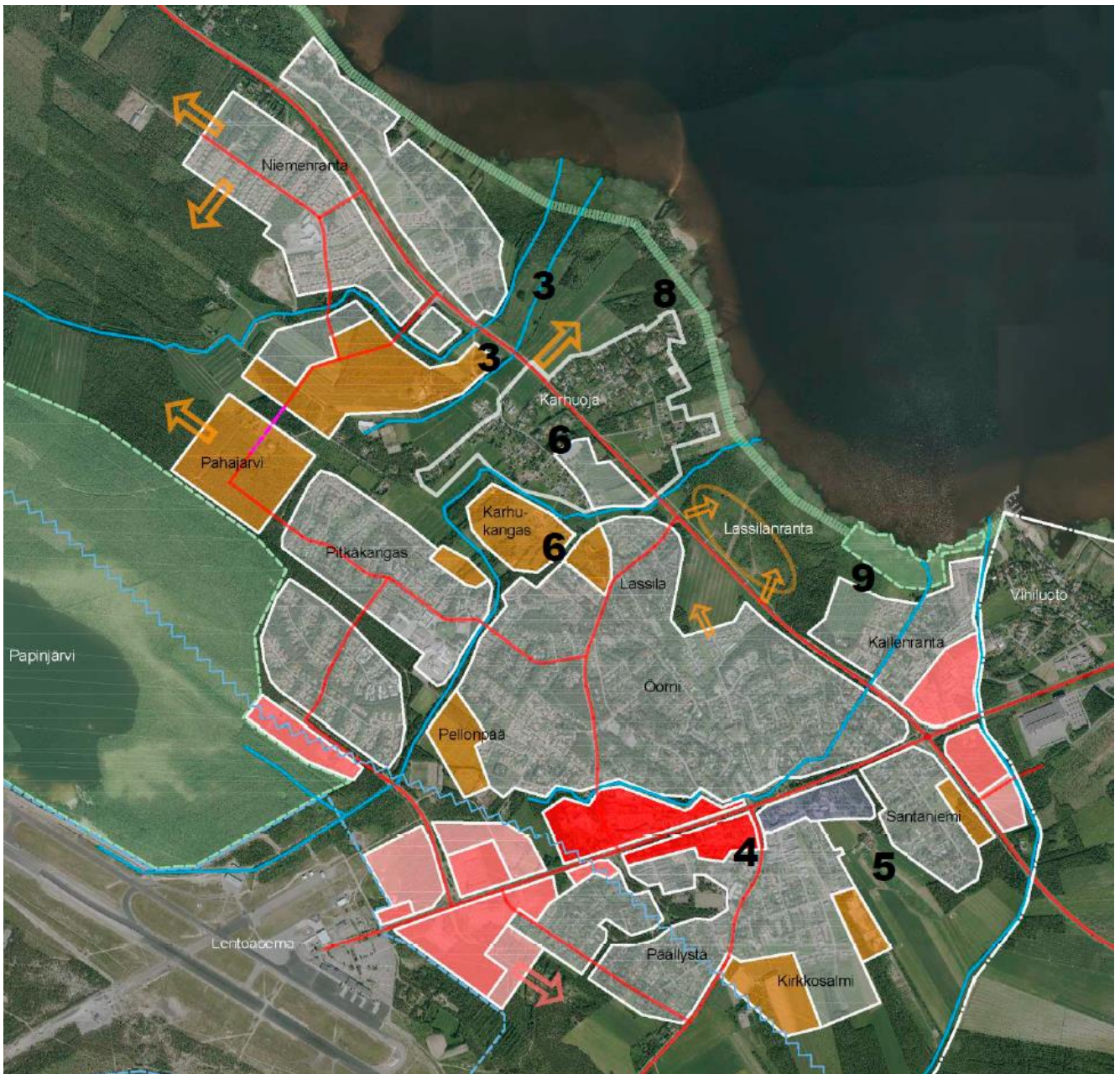
Kiitos kaikille palautteen ja lausuntojen antajille!

Mielipiteiden sijainti kartalla

Osayleiskaavan rakennemallin mielipiteet koskivat alueita, joiden sijainti on esitetty oheisella kartalla:



Osayleiskaavan rakennemallin keskeisille alueille kohdistuneet mielipiteet esitettynä rakennemallikartalla:



Mielipiteet kaupallisten palveluiden vaihtoehdoista

Rakennemallissa esitettiin oheiset kaupalliseen selvityksen pohjautuvat vaihtoehdot kaupallisten palveluiden kehittämisestä:

Hailuodontien risteysalue veA:

- toimitilarakentamisen aluetta
- liikerakentaminen mahdollista
- ei päivittäistavara kauppaa



Hailuodontien risteysalue veB:

- toimitilarakentamisen lisäksi voi sijoittaa kaupallisia palveluja
- ei suuryksiköitä



Keskusta veA:

- keskusta-alue ja kaupallisia palveluja Lentokentäntien molemmin puolin
- alueiden yhdistäminen leveällä kevyen liikenteen raitilla/kävelykadulla toisiinsa



Keskusta veB

- keskusta-alue tien pohjoispuolella
- eteläpuolella pääpaino asumisella (AK), lisäksi lähipalvelut



Kaupallisten palveluiden kehittämisvaihtoehtoja kommentoitiin useissa mielipiteissä ja lausunnoissa. Oheiseen taulukkoon on koottu tiivistelmä rakennemallissa esitettyjen keskeisten vaihtoehtojen palautteesta:

Oulunsalon yleiskaavoitus RAKENNEMALLIN kartta 2

Palautteet ja vastineet rakennemallin vaihtoehtoista

Alue	Vaihtoehto A	Vaihtoehto B
Keskusta	Vaihtoehto A 1 kpl	Vaihtoehto B 0 kpl
Hailuodon risteysalue	Vaihtoehto A 4 kpl	Vaihtoehto B 1 kpl

Kaavaluonnosta lähdettiin kehittämään saadun palautteen mukaisesti siten että keskusta ja kaupalliset palvelut säilyvät nykyisellä paikallaan keskustassa Lentokentätien molemmin puolin, ja Hailuodontien risteyksen sijoittuu ainoastaan toimitilarakentamista ja muita kuin päivittäistavarakaupan palveluja.

MIELIPITEET

Mielipide 1

Kommentti kohtaan Oulunsalon maankäytön nyky- ja suunnittelutilanne.

2.1 Perustietoja Oulunsalon väestö- ja asuntorakenteesta kohdassa vuosilukuja on laitettu väärin. Myös kappaleen kuvaus väestön kasvusta 2000–2018 100 asukasta/vuosi antaa virheellisen kuvan, koska asukasluku kasvoi 2000–2010 n. 200 asukasta/ vuosi ja 2010–2020 asukasluku pysyi suunnilleen samana.

Varmasti kaikki ollaan samaa mieltä, että voimassa olevan yleiskaavan tavoitteet eivät toteutuneet vuosina 2019–2020, kun Oulunsalon alueen väestömäärä laski ensimmäisen kerran 50 vuoteen.

Oulunsalon alueella väestönkasvun pitäisi olla vähintään 1.5 %/vuosi, joka turvaisi paremmin julkiset ja yksityiset palvelut.

Vastine mielipiteeseen 1

Korjaamme kyseisen kohdan rakennemallin selostukseen. Väestönkasvun osalta olennaista on, että edellinen kaava perustui epärealistiseen väestöennusteeseen. Yleiskaavassa varaudutaan väestöennusteen mukaisella riittävällä määrällä uusia alueita (lisäksi täydennysrakentaminen ja tiivistäminen mahdollista), joten yleiskaavoitus ei tule rajoittamaan Oulunsalon väkiluvun kasvua. Toivomme viihtyisän ympäristön ja uusien asuinalueiden ja yritystonttien houkuttelevan uusia asukkaita alueelle, mutta muuta emme yleiskaavoituksen keinoin voi tehdä väkiluvun nostamiseksi.

Mielipide 2

(16 allekirjoittajaa)

Ohessa viimeistään 3.2.2022 pyydetty palaute Oulunsalon Yleiskaavan rakennemallista.

Olemme jättäneet viimeistään 16.11.2020 jätettävään Oulunsalon yleiskaavaavan laadintaan seuraavaan mielipiteen.

"Pyydämme, että laadittavassa Oulunsalon yleiskaavassa muutetaan Akionlahden rannalla oheiseen karttaan RA-4merkinnällä merkityt loma-asuntopaikat, merkinnällä A tai alueelle laaditaan osayleiskaava, noudattaen nykyisiä tilojen rajoja".

Ensimmäisessä rakenne mallissa mielipidettämme ei ole huomioitu, joten uudistamme vaatimuksemme muuttaa Ervastinkylän, Pajunimen ja Peherryksen osayleiskaavaa näiltä osin.

Uudistamme vaatimuksemme **entisin vahvoin perustein**, joita tarkennamme 17.1.2022 käydyn tiedotus ja keskustelutilaisuudessa esitetyin perustein seuraavasti.

1. Akionlahti kun nostettiin vuonna 2008, jolloin mm, Akion- ja Nupunväyliin rakennettiin pohjapadot, jolloin Akionlahden vedenpinta nousi n. 20 cm korkeammalle, kuin meriveden keskivedenpinta. Akionlahdesta muodotui ns. kluuvijärvi. **Nykyinen tulva-alue kartta on kuitenkin laadittu ennen Akionlahden kunnostusta, eikä kunnostusten vaikutusta ole huomioitu tulvakartassa ja se tulisi näiltä osin tarkentaa.** Ennen pohjapatojen rakentamista meriveden vaihtelu vaikutti n. puolen vuorokauden viiveellä Akionlahden veden pintaan. Pohjapatojen rakentamisen jälkeen koetut useat, reilusti yli metrin vedenpinnan vaihtelut, eivät ole vaikuttaneet Akionlahden veden pintaan. Akionväylän kautta ei merivesi ole voinut nousta aikaisemminkaan, koska väylän sulkee korkea penkkatie ja väylällä on vain pieni rumpu, jota myöten vesi ei voi tulla. Nupunväylä on myös kapea ja sitä myöten ei vesi myöskään voi tulla pohjapadon yli. Akionlahden korkeampi vedenpinta padottaa veden nousua. Hailuodon tien puoleinen rakennettu alue ei ole tulva-aluetta, eikä ole miesmuistiin ennen pohjapatojakaan tulvinut rakennuksia vahingoittaan.
2. Useimmissa alueen rakennuksissa on tosiasiallisesti asuttu vuosikymmeniä vakituisesti ja osilla tilojen rakennuksista on Oulunsalon kunnan aikana myönnetty lupa omakotitalolle. **Tämä sekava tilanne on mahdollista nyt helposti muuttaa.** Kukaan ei varmaan halua, että liittymä kuntien vaikutuksiltaan epätasa-arvoiset yleis-/asemakaavat jäävät Uuden Oulun ja asukkaiden riesaksi, kuten Virpiniemen kaava on jäänyt

Vastine mielipiteeseen 2

Nyt tekeillä oleva yleiskaava ei ulotu Ervastinkylän, Pajunimen ja Peherryksen osayleiskaavan alueelle. Tekeillä olevasta kaavasta on tulossa yleispiirteisempi (Uuden Oulun yleiskaavan tapaan) eikä ole tarkoituksenmukaista ulottaa sitä tarkemmalle (rakennuspaikkakohtaiselle) ja ajanmukaiselle osayleiskaava-alueelle.

SYKE:n tulvakartat ovat ajanmukaisia. Vaikka alue ei ole kaava-aluetta, selvitimme Akionlahden pohjapatojen tilannetta kaupungin hulevesiasiantuntijoilta, ja heidän arvionsa tilanteesta oli seuraava: pohjapato estää alueen aiemmin noin 2–5 vuoden välein toistuneet tulvat, mutta Tulvakeskuksen kartan mukaan jo 1/20 vuoden välein toistuvat tulvat kulkevat mainitun pohjapadon ohi maanpintoja pitkin. Merenranta-alueiden tulvanuhkaa tarkastellaan kaavoituksessa kerran 100 vuodesta toistuvaan tulvamallinnukseen perustuen. Tulvauhan alaisille alueille ei voida sijoittaa pysyvää rakentamista. Ilmastonmuutoksen myötä tulvaennusteet ovat todennäköisesti pahenemassa.

Mielipide 3

(1 henkilö perikunnan puolesta)

Tässä mielipiteitä Oulunsalon yleiskaavaan liittyen.

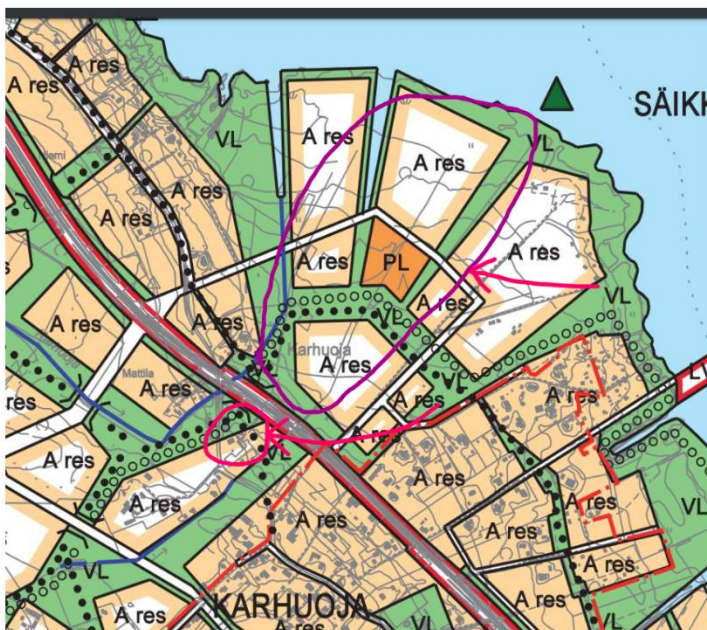
Muistutus:

Pyydämme, että laadittavassa Oulunsalon osayleiskaavassa säilytetään Niemen rannan ja Säikkärannan väliset alueet A res alueena (kartta liitteenä). Toivomme, että saisimme maillemme mahdollisimman monta rakennuspaikkaa ja nykyisen asuinrakennuksen viereen 1–2 rakennuspaikkaa.

Perustelut:

Alue sijaitsee välittömästi Niemenrannan alueen vieressä, joten kaava-alueen laajennus on luontevaa tehdä tälle alueelle. Kaupungin vesi- ja viemäriinjat kulkevat alueen vierestä. Näin kunnallistekniikankin rakentaminen ko. alueelle on edullista. Tilallamme ei harjoiteta enää maanviljelystä, joten maat joutuvat hyvin kaavoitettavaksi asuinalueeksi.

LIITE 1



Vastine mielipiteeseen 3

Alue on sijainniltaan hyvin olevaan kaupunkirakenteeseen liittyvä, mutta on osittain meritulva-alueita, ja lisäksi ranta-alueella on luonto- ja virkistysarvoja. Aiemman yleiskaavan laajuudessa aluetta ei siis voida osoittaa rakentamiseen, mutta rakentamiseen soveltuvat alueet on esitetty kaavaluonnoksessa Ares-alueena.

Mielipide 4

Mielipide Oulunsalon osayleiskaavaan liittyen

Haluan tontilleni kaavoitettavan **asuinkerrostaloja**. Oulunsalossa on paljon varakkaita eläkeläisiä, jotka haluavat muuttaa keskustaan kerrostaloon omakotitaloistaan. Monet ovat myös kyselleet, eikö tontilleni voisi rakentaa kerrostaloja. Myöskin rakennusfirmojen taholta on ollut kiinnostusta.

Kauppojen sijainti

Päivittäistavarakaupat ja muut palvelut tulee ehdottomasti keskittää Oulunsalon keskustaan, mm. nykyisen S-marketin ja entisen Osuuspankin kiinteistöille. Tämä edistää Oulunsalon keskustan elävöittämistä sekä palvelee keskustan alueen nykyisiä ja tulevia asukkaita tuomalla kaupat ja palvelut yhteen paikkaan helposti ihmisten ulottuville.

Ali/ylikulkujen sijainti

Makealan kohdalta S-marketille lentokentän tien yli/ali kaivataan kipeästi **jalankulkijoille reittiä**. Ko. liikenneympyrän kohdalla näkee jatkuvasti lapsia, nuorisoa ja vanhuksia kävelemässä ja pyöräilemässä lentokentäntiellä sitä hengenvaarallisesti ylittäen. Nykyiset lentokentätien alitus- ja ylityspaikat ovat kaukana toisistaan jalankulkijoita ajatellen.

Autojen parkkipaikat

Uusia rakennuksia suunniteltaessa tulisi varata **riittävästi parkkitilaa autoille**. Huonona esimerkkinä toimii tällä hetkellä Pappilantie 5. Kymmeniä ko. kerrostalon autoja on jatkuvasti parkkeerattuna pienelle rakentamattomalle naapuritontille (Pappilantie 3), jolle ollaan suunnittelemassa uusia rakennuksia.

Vastine mielipiteeseen 4

Alue on asemakaavoitettu, eikä nyt tekeillä oleva yleiskaava aiheuta muutoksia alueelle. Valmisteilla olevaan yleiskaavaluonnokseen alue merkitään edelleen keskustatoimintojen alueeksi (C2), mikä mahdollistaa alueella sekä kaupalliset toiminnot että kerrostalorakentamisen.

Oulunsalon rakennemallin vaihtoehtoista luonnoksen pohjaksi valittiin vaihtoehto, jossa päivittäistavarakauppa säilytetään Oulunsalon keskustassa lentokentätien molemmin puolin.

Yleiskaavatyötä varten liikenneselvityksen (Selvitys Oulunsalon liikenneverkon kehittämistavoitteista) mukaan kyseisessä paikassa ei todettu tarvetta uudelle alikululle. Muuten jalankulun ja pyöräilyn yhteyksiä Lentokentän tien yli suositellaan parannettavaksi keskustan yhtenäistämiseksi.

Autojen pysäköintipaikat määritellään asemakaavoituksessa kaupungin pysäköintipaikkainormin mukaan, nyt laadittavalla yleiskaavalla ei ole mahdollista vaikuttaa asiaan.

Mielipide 5

Palaute Oulunsalon osayleiskaavan rakennemallista yhdyskuntalautakunnalle

Omistamani tilan kohdalta haluan huomauttaa seuraavista seikoista:

-”Rantavyöhyke, rantarakentaminen, suojelu- ja virkistysalueet” rajauksella merkityillä alueilla on voitava harjoittaa metsälakien ja metsäalan ammattilaisten suositusten mukaisia metsänhoitotoimia ilman kaupungin toimesta asetettavia toimenpidelupia tai maksuja. Metsänhoitotoimet sisältävät metsän uudistamisen muokkauksineen, harvennukset, päätehakkuut sekä vesitalouden ylläpitämisen toimivana. Kaikkein toimivin ratkaisu olisikin, että muutatte Pitkäkankaan-Pahanjärven välillä metsäsarkani osayleiskaavaan metsätalousalueeksi. Sarka on ojitettu 1959 ja 1995, eikä Papinjärvi ole tästä kärsinyt.

”Suurimmat viheralueet (kuten leveät viheryhteydet, keskeiset puistot, suojelualueet, ja maatalous/metsäalueet) on jätetty rakennemallikaavassa ilman merkintää. Rakennemallissa ei ole eroteltu erityyppisiä viheralueita vaan niiden luonne tarkentuu yleiskaavaluonnoksessa.” Haluan tarkentaa jo tässä vaiheessa, että asemakaavan ulkopuolisten maitteni luonne on tarkoin maa- ja metsätaloudellinen. En tule hyväksymään maitteni merkitsemistä ulkoilu- tai virkistysalueiksi, enkä myöskään näihin liittyviä reittejä, sillä Jokamiehen oikeudet jo takaavat oikeuden luonnossa liikkumiseen.

Kaavoitustyön perustaksi tehtyihin selvityksiin tahdon huomauttaa seuraavaa:

-Selvitys Oulunsalon liikenneverkon kehittämistavoitteista/ Pyöräliikenteen verkkoajatukset s.16: Päälyllystän alueelta Marjatien suunnassa Santaniemen aluetta kohti ampuva sininen katkoviivoitus on mahdoton tuolle paikalle toteutettavaksi, sillä se katkaisee yhtenäisen pelto- ja laidunalueen.

- Liikenneverkon täydentäminen, JK+PP yhteystarpeet s.35: D. Taajaman eteläpuolinen yhteys, jos maankäyttö lisääntyy. En tule hyväksymään, koska katkaisisi pelto- ja laidunalueen.

-Oulunsalon maisema-, viherrakennus ja luontoselvityksessä esitetyt ohjeelliset virkistysyhteydet ovat teoreettisesti varmaan tarpeellisia, mutta käytännössä ihmiset hakeutuvat luontoon muutenkin. Omissa metsissäni ulkoilijat liikkuvat metsätaloutta palvelevia ajouria, polkuja ja piennarteita ihan itsestään, ei siihen kaavamerkintää tarvita.

Vastine mielipiteeseen 5

Papinjärven ympäristössä oleva alue on nykyisessä voimassa olevassa yleiskaavassa VL/s aluetta, ja säilytetään vastaavalla merkinnällä (V/s Luonnonmukaisena säilytettävä virkistysalue) myös tulevassa osayleiskaavassa. Papinjärven luontoarvot on todettu luontoselvityksissä aiempaa tärkeämmiksi ja sijaitsevat laajemmalla alueella. Alueen vesitasapainon säilyttäminen on luontoarvojen säilymisen ja pohjaveden kannalta tärkeää. Lisäksi alueella on virkistysellistä ja maisemallista merkitystä asuinalueiden läheisyydessä.

Maisemaselvityksessä esitetyt viheryhteydet ovat sijainniltaan ohjeellisia, ja voidaan toteuttaa monella tavalla, esimerkiksi leveät viheryhteydet ovat usein yleiskaavassa maa- ja metsätalousalueita.

Yleiskaavaluonnoksessa esitetyt virkistysreitit osoittavat ohjeellista virkistysyhteyden tarvetta, ja reittien lopullinen linjaus tehdään reittitoimituksien kautta hyödyntäen mahdollisimman paljon olevia polkuja tai teitä. Reitit ja mahdolliset virkistysrakennelmat sijoitetaan pääsääntöisesti kaupungin omistamille maille. Liikenneverkkoselvityksen nuolet s. 16 ja s. 35 ovat sijainniltaan viitteellisiä ja osoittavat ainoastaan alueiden välisen mahdollisen tulevan yhteystarpeen (mikäli alueella tulisi lisärakentamista). Reittiä ei ole esitetty yleiskaavaluonnoksessa, vaan alue on esitetty maisemallisesti arvokkaana peltoalueena.

Mielipide 6

Mielipiteen ja näköalojen esittäminen Oulunsalon osayleiskaavan muutokseen nähtävillä oloaikana 04.01. - 03.02.2022

Olen tutustunut nähtävillä olleeseen kirjalliseen aineistoon ja osallistunut siitä etänä pidettyyn tiedotustilaisuuteen 17.01.2022. Laadittu aineisto on laaja ja kuvaa Oulunsalon historiaa alusta-alkaan. Lähdeaineisto antaa poikkeuksellisen perusteelliset lähtötiedot vahvistettavan yleiskaavan laatimiselle.

Kaavoituksen pitkäjänteisyys tulee väistämättä esille tässäkin mielipiteen ja näköalojen esittämisessä. Olen jättänyt liitteenä olevan lausuntoni Oulunsalon kunnan yleiskaavan laatimisessa 20-vuotta sitten, jonka liitän tähän aikaan päivitettyä tiedoksi ja mahdollisesti edelleen huomioitavaksi.

Alueen syntyperäisenä asukkaana olen tutustunut ympäristööni ja sen muuntumiseen perusteellisen tarkasti myös koko kunnan alueella. Siihen ja kaavoitukseen perehtyneenä esitän mielipiteenäni jo aiemmin esittämiini kommentteihin periaatteellisia ja yksityiskohtaisiakin näkökohtia - tavoitteita.

Karvolan tilalle sekä naapureiden Lassila, Raumala ja Takkinen tilojen muodostamalle alueelle esitän yleiskaavaan periaatetta, että mainittujen tilojen pihapiirit ns. "umpihiphat" osoitetaan suojelu, tai sekä rakennustapa tavoitteeksi asemakaavassa. Edellä mainittu tapa on avoin tulevalle kehitykselle - sallien myös

uutta rakentamista - arvonsa säilyttäen. Perusteluina: että mainitut rakennuspaikat ovat aikoinaan, satoja vuosia sitten, merenrantaan rakentuneita asuinpaikkoja, jotka muodostavat yhtenäisen "umpihipha" tyyppisten rakennusten alueen. Yhtenäisenä rakennustapana tämä on harvinainen kokonaisuus ja mahdollisuus säilyttää tulevaisuuteen perinteen tietopankkina.

Aiemmin mainituilla kolmella tilalla on jokaisella n. 1750- luvun vaiheilla rakennetut päärakennukset nykyisessä käytössään. Takkisen tilan vanhin rakennus on n. 100- vuotias pihapiiriä muodostava iso lato "elosuoja", jonka käytännön sanelema Oulunsalon arkkitehtuuri on syytä säilyttää.

Vanhaa rantaa, sen ajan satamapaikkaa, muistuttaa nykyinen Pasko-oja, minkä uutta pysyvää käyttötarkoitusta palvelee sen oleminen lentokentän pintavesien laskuojana. Ja jonka huomaa hyvin - rankkasateiden jälkeisinä päivinä. Sillä lienee merkitystä.

Edellä esitetyn näkemysten historiallisiksi perusteluiksi seuraavat kuvat asiasta

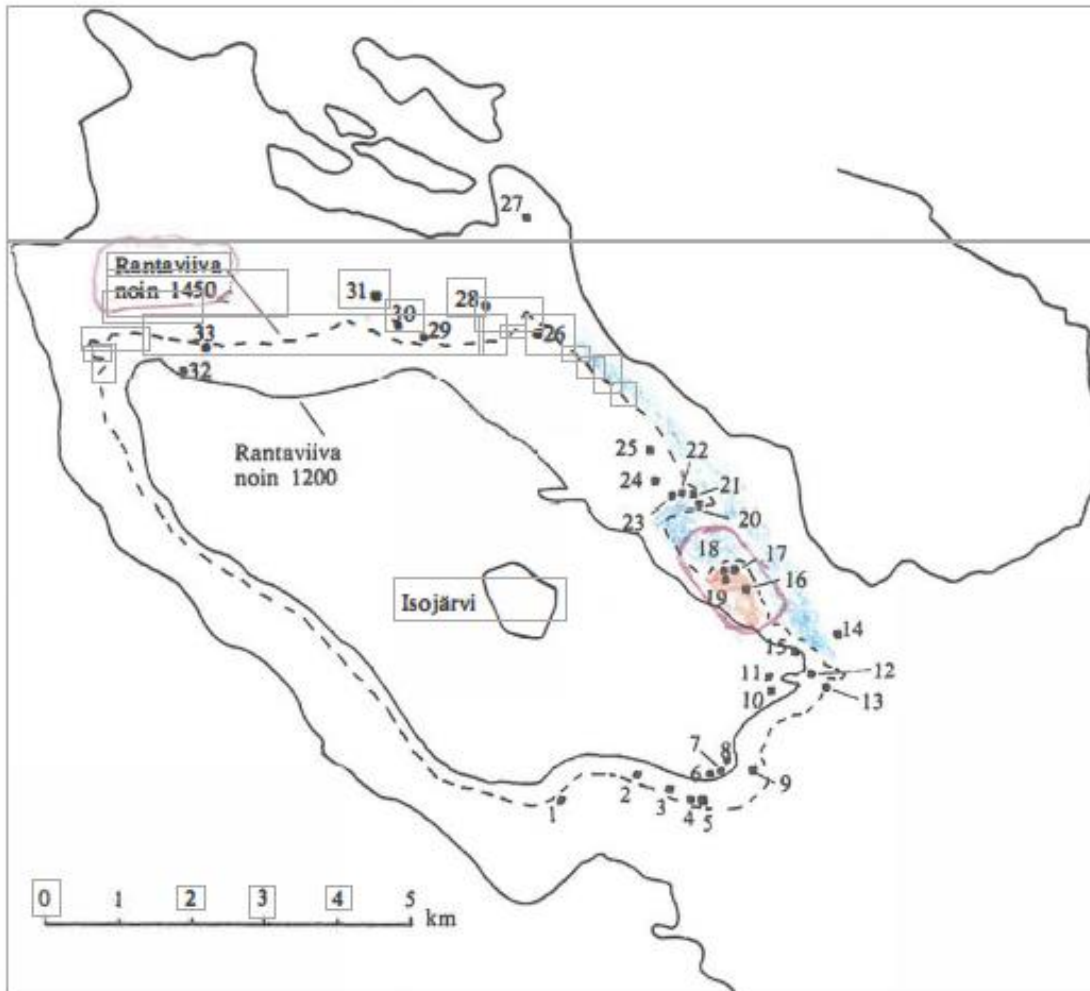
Kuva 1. Rakennuspaikat v. 1450-luvun kartalla (likimääräinen sijainti)

Kuva 2. Rakennukset peruskartalla lentokentän rakentamisen jälkeen. 1950 luvulla.

Kuva 3. Karvolan tilan pihapiiri v. 1960.

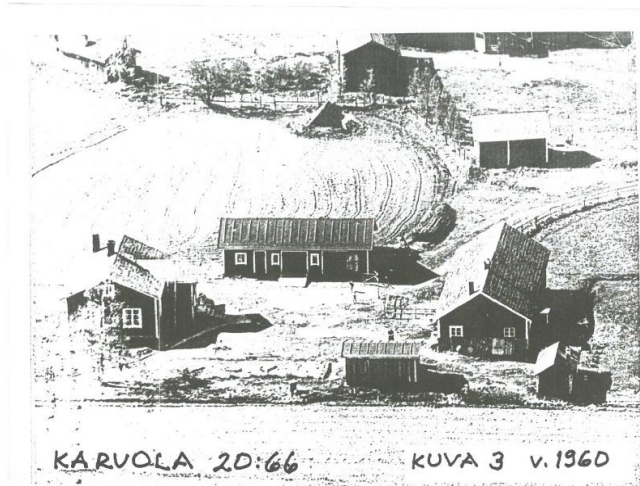
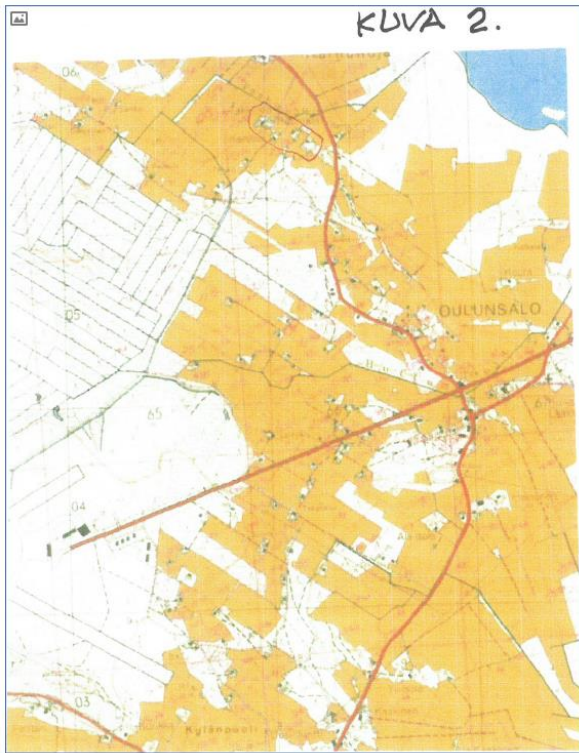
Kuva 4. Karvolan tilan pirtistä v. 2021 (nykyiset omistajat kolme sukupolvea)

KUVA 1.



Oulunsalon keskiaikainen asutus sijaitsi rannan välittömässä tuntumassa. Karttaan on merkitty nykyisen rantaviivan lisäksi karkeasti vuosien 1200 ja 1450 rantaviiva ja talot 1700-luvun tietojen nojalla. Talonsijoja ei kuitenkaan liiemmin muuteltu aikojen kuluessa. (Talot: 1 Sarkkinen, 2 Raumala (Pelttari), 3 Kurikka, 4 Anttila, 5 Vilppula, 6 Eskonsipo, 7 Junkkonen, 8 Kaakinen, 9 Kärppälä (Isola), 10 Särkelä, 11 Jaakola (Remes), 12 Kannainen, 13 Kuivala, 14 Särkelä (Koura), 15 Örn, 16 Raumala (Lassila), 17 Raumala, 18 Karvonen (Takkinen), 19 Karvonen (Karvola), 20 Matikka, 21 Kaveri, 22 Toikka (Ylitoikka) 23 Toikka (Alatoikka), 24 Maksa, 25 Heinu (Lieppa, Heinola, Niemi), 26 Muikku, 27 Varjakka, 28 Nauska, 29 Kilttu, 30 Akio (Ervasti), 31 Kosunen, 32 Helanen ja 33. Siekkinen.)

Karvonen, Hindrich Karffuoin. Nimelle löytyy vastineita sekä Ala- että Ylä-Satakun-
 nissa (Euraajoki, Kokemäki ja Pirkkala). Toisaalta nimi vaikuttaa selvältä savolaisuudel-
 la. Vuonna 1600-luvun tietojen nojalla Karvola oli niin vauras — sillä oli niittyvaltauk-
 sen lisäksi myös mantereen puolella —, että sitä voi hyvin pitää vanhana, jo
 Karvolaan syntyneenä tilana.¹⁷



KUVA 4.



PIRTTI ON NOIN 1/2 VANHASTA 1750 RAKENNETUSTA ALKUPERÄISESTÄ, PIRTTI ON PIENENNETTY ~ v. 1930.

KARVOLAN PIRTTI KESÄLLÄ 2021

Oulunsalon asutus on satojen vuosien ajan rakentunut yhden maantien varsille.

Tätä tietä on vielä jäljellä ja käytössä ainakin 7:n kilometrin matkalta. Uusi rakentaminen ei saa hävittää satojen vuosien historiaa, näistä mainittakoon:

- Kylänpuolentie n. 3 km
- Kirkonkylän - Pappilantien - Lunkin kohta n. 1 km
- Karhuojantie - Niemenvälintien n. 2 km
- Keskipiirin seudulla n. 1 km
- Ervastinkylän kohdalla n. 1 km

Olisi hyvä koko kylän kannalta huomioida näiden teiden, ikivanhojen raittien, (tie + sen vieriasutus) erityisenä mahdollisuutena luoda ainutlaatuista ympäristöä, jossa aika ja sen kuluminen on ihmisten aistittavissa.

Ratkaisuna voisi olla (tien ja rakennusten) yhdessä aikaansaama kokonaisuus, jossa jokainen rakentaja saa oman tehtävän ja mahdollisuuden luoda laadukasta ympäristöä. Edellyttää ensin yleiskaavalta ja sitten asemakaavalta laadukkaat tavoitteet ja informatiivista työtä sen saavuttamisessa. Nykyinen ("mitä sattuu") käytännöstä hyvään suunnitteluun.

Kohdekohtaisia kannanottoja seuraavasti

Varjakassa sataman seuraava laajennussuunta nykyisen altaan länsipuolelle. YK/ AK- ratkaisuna siten, että on selvä raja ves- ja kuivan maan välillä. Tavoitteena riittävä maa-alue telakointiin ja rakennusoikeutta sinne riittävästi. Mainittu harrastus vaatii aikaa ja paikan kerrostalo asujallekin. Varjakan paikat sopii tähän mainiosti. (Huomioitavaksi, että talvisin koko uivakalusto pitää telakoida maihin. Tarve kunnolliseen ja vapaaseen käyttöalueeseen on jo nyt)

Kivijärven mahdollinen kunnostaminen vesialueeksi tutkittava. Varmistaa Papinjärven säilymistä ja on arvokkaampi vesialueena kuin nykyisessä kehityksessään. Helppo ja edullinen tutkia. Vesilai 11 §.

Salonselän monikäyttöisyys esille mm. pohjavesien suojele, marjastus, sienestys, liikunta, maisema-aiivot. Hiekan oton rajallisuus huomioon.

Kevyen liikenteen ulkoilureittien / hiihto - Pitkäkankaalta, Niemenrannasta ja Keskipiiriltä, Kisakankaalle ja Papinjäiven tuntumaan tärkeää.

Tapahtumatori kirkon ja museon välille. Tori muodostuisi nykyisen joulutorin pohjalta pohjosen puolelle laajentuen.

Lopuksi

Hyvin menestyvät asuinalueet, kylät ja kaupungit sisältävät aina jotakin sellaisia yhteisiksi koettuja kohteita tai paikkoja mistä sen asukkaat voivat olla terveesti ylpeitä ja nauttia niistä jokapäiväisessä elämässään. Oulunsalossa näiden fyysisten kohteiden tai jopa henkisten tapahtumien mahdollistaminen kuuluu kaavoituksen varhaisimpien asioiden työlialle. Onnea niille.

Katso LIITE 1: Mielipiteen 6 mukana tullut palaute edelliseen yleiskaavaan 15.12.2000 huomioitavaksi soveltuvin osin, käsin kirjoitetut päivitykset 2.2.2022.

Vastine mielipiteeseen 6

Oulunsalon tuoreessa kulttuuriympäristöselvityksessä Lassila ja Raumalan luhti on todettu maakunnallisesti arvokkaiksi kohteiksi ja Karvola paikallisesti arvokkaaksi, ja kohteet on merkitty myös yleiskaavaluonnokseen ja kulttuuriympäristön teemakartalle (liitekartta 2). Tilat on huomioitu myös arkeologisessa selvityksessä historiallisen ajan asuinpaikkona (liitekartta 3).

Pasko-ojan tilanne on huomioitu alueen vesienhallintasuunnitelmassa, ja sen varteen on varattu yleiskaavassa tilaa vedenlaatuun vaikuttaville toimenpiteille. Oja sijaitsee valitettavan ahtaasti olevan taajamarakenteen keskellä, mutta juuri palautteessa mainitun entisen merenlahden alueella tilaa vesienhallinnan toimenpiteille on.

Varjakan sataman alueen yleiskaava jää voimaan, nyt laadittava yleiskaava ei koske aluetta.

Entisen Kivijärven paikalla sijaitsevalla suolla on merkittäviä luontoarvoja eikä sen palauttaminen vesialueeksi tule kyseeseen. Vesienhallintasuunnitelmassa Pahajärven palauttamista vesialueeksi tai hyödyntämistä muuten vesienhallinnassa pidetään mahdollisena, ja sille on varattu yleiskaavassa tilaa.

Salonselän maa-ainestenottoselvityksen mukaan moninaiskäyttösuunnitelman mukainen maa-aineistenotto on jo pääosin tehty, ja alueen tulevaa virkistyskäyttöä on mahdollistettu MU-merkinnällä yleiskaavaluonnoksessa. Alueen käytössä ja tarkemmissa suunnitelmissa tulee huomioida mm. luontoarvot, pohjavesialue sekä lentomelu.

Kirkon ja museon ympäristö on maakunnallisesti arvokasta aluetta mikä on huomioitava alueen kehittämisessä, tärkeää olisi esimerkiksi säilyttää pitkät näkymät kirkolle. Alueen lopullinen luonne määräytyy tätä yleiskaavaa tarkemmassa suunnittelussa.

Erityiskiitos mielipiteen antajalle aiheeseen perehtymisestä ja kiinnostavasta tietopaketesta!

Mielipide 7

Tässä palautetta Oulunsalon osayleiskaavan rakennemallista, koskien Pelttarin tilaa Kylänpuolentiellä.

Osayleiskaavan alueella on kulttuurihistoriallisesti merkittäviä alueita, joissa olennaista on erityisesti ympäristön mittakaavan ja rakeisuuden säilyminen. Ympäristön arvojen säilyttämiseksi niin lyhyellä kuin pitkällä aikavälillä näillä alueilla tulisi sallia nykyisten rakennusten korjaamisen lisäksi huonokuntoisten rakennusten korvaaminen ympäristöön sopivalla uudisrakennuksella. Tämä palvelisi osaltaan myös Kulttuuripääkaupunki 2026 tavoitteita elinvoimaisista kyläalueista.

Vastine mielipiteeseen 7

Paikallisesti arvokkaaksi todettu tila sijaitsee Kylänpuolen maakunnallisesti arvokkaalla alueella, joten olevien rakennusten säilyttäminen ja kunnostaminen osana arvokasta kokonaisuutta on toivottavaa. Tila sijaitsee kuitenkin lentomelualueella lme-2, johon ei saa osoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja.

Mielipide 8

Vastine Oulunsalon osayleiskaavan rakennemalliin.

Virkistys ja suojelualue rajausta on esitetty Liminganlahden perukasta Riurunkariin laajempaan kuin Natura 2000 alue, mielestäni sitä ei pitäisi laajentaa, vaan pidättäytyä Natura-alueella ja sen sisällä olevilla suojelualueilla.

Viheryhteydet ja virkistysreitit, joita on esitetty metsä alueille aiheuttaa huolta metsätalouden kannalta, ne eivät saa tuoda lisää byrokratiaa eikä kustannuksia metsätalouden harjoittajille.

Säikkärannan alue on ollut aiemmissa kaavoissa A-res. alueena, esitän Niemenrannan asemakaava alueen laajentamista Säikkärannan suuntaan.

Vastine mielipiteeseen 8

Rakennemallissa oleva aluerajaus oli suurpiirteisesti rajattu "rantavyöhyke" ja se piti sisällään rantarakentamista, suojelu- ja virkistysalueita. Natura-alueen rajausta ei ole muuttumassa, vaan säilyy kaavaluonnoksessa entisellään. Liminganlahden ranta-alueet kuuluvat osittain myös valtakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Lisäksi kaavakartalla on esitetty useita uusia arvokkaita luontokohteita Natura-alueen läheisyydessä, ja Natura-alueen ympäristö on esitetty MY-merkinnällä (Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityisiä ympäristöarvoja).

Selvityksissä esitetyt viher- ja virkistysyhteystarpeet ovat ohjeellisia, ja ne on huomioitu yleiskaavaluonnoksessa eri tavoin, esimerkiksi metsätalousalueena. Yleiskaavaluonnoksessa esitetyt virkistysreitit osoittavat virkistysyhteyden tarvetta, ja reittien lopullinen linjaus tehdään reittitoimituksien kautta hyödyntäen mahdollisimman paljon olevia polkuja tai teitä. Reitit ja mahdolliset virkistysrakennelmat sijoitetaan pääsääntöisesti kaupungin omistamille maille.

Säikkärannan alue on esitetty yleiskaavaluonnoksessa edelleen Ares-alueena, niiltä osin kuin se ei ole meritulva-alueita.

Mielipide 9

Esitän seuraavat mielipiteet.

Alustus:

Positiivisena seikkana on todettava kaavoituksen kehittynyt luonto- ja maisemaselvitys, josta ei nyt paista niin selkeästi läpi kaavoituksen ohjaus ja luontoarvojen vähättely.

Oulunsalon maisema-, viherrakenne- ja luontoselvitys joka on valmistunut 9.2.2021 todistaa Oulunsalonrannan itäosan kaavoituksen aiempien luontoselvitysten laadulliset heikkoudet ja tarkoitushakuisuuden.

Olisi ollut suoraselkäistä toimittaa kyseinen selvitys esim. hallinto-oikeudelle, joka teki päätöksen 31.8.2021 (21/0131/1).

Nyt hallinto-oikeuden päätösten perustelut ovat useissa kohdin ristiriitaisia tämän uuden selvityksen sekä kaupungin aiemmin lausutun kanssa ja

toisaalta uusi selvitys todistaa useat aiemmin esittämäni kohdat taas totuudenmukaisiksi.

Mielipiteet:

Kyseinen asemakaava ei ole saanut lainvoimaa, korjaus

Kallenrannan/Salonrannan/Lassilanrannan alueelle rakennemallissa esitetty luonnon erityisalue ei vastaa Uuden Oulun Yleiskaavan LUO-merkintää, joka palautettiin yleiskaavaan Oulun kaupunginhallituksen päätöksellä. Kyseinen merkintä on ehdottomasti saatava koskettamaan alueen merkittävintä luonnon-

monimuotoisuuden esiintymää eli maankohoamisrannikon sukessiometsää. Perustelut löytyvät aiemmista kaupungin tutkimuksista ja luonnonsuojelulaista sekä luontodirektiivistä 92/43 ETY.

Lisää aiheesta esim. Ympäristöministeriön luonnonsuojelubiologiset kriteerit dokumentti YM041:00/2002.

Linnuston osalta Kallenrannan perinnemaisemayhdistys on toimittanut tarkemman selvityksen.

Toimitan kaksi lintuelokuvaa, jotka on tehnyt Voitto Pulkkinen v. 2020 ja 2021.

Näidenkin pohjalta on hyvä päivittää linnust selvitystä ja alueen statusta vastaamaan todellisuutta.

Kyseessä on siis linnustonkin osalta alueen pienestä koosta huolimatta Oulun merkittävin aluekokonaisuus, joka tuodaankin esille uudessa selvityksessä.

Elokuissa on muutama väärä lajitunnistus ja vuoden 2021 elokuva on vasta valmistunut, joten sen lajitunnistustarkastusta ei ole vielä tehty.

Mielipiteen liitteenä toimitettu yleiskaavoitukseen 2 lintuvideota: 2021 elokuva Linnut_0000.mpg
2020 elokuva Kallenranta_linnut_elokuva.mp4

Vastine mielipiteeseen 9

Luontoarvojen säilyttäminen ja turvaaminen on yksi yleiskaavojen tärkeimmistä tavoitteista. Suunnittelun pohjaksi hankitaan mahdollisimman laadukkaat selvitykset. Yleiskaava-alueet ovat laajoja ja yleiskaavojen voimassaoloaika on pitkä, joten yleiskaavoja varten tehtävät luontoselvitykset ovat yleispiirteisempiä, painottaen elinympäristöjä ja laajempia kokonaisuuksia. Asemakaavoja varten tehdään lisäksi aina kyseiseltä alueelta erilliset, tarkemmat luontoselvitykset.

Oulunsalon osayleiskaavan luontoselvityksiä päivitettiin kesällä 2023. Selvitystä ja päivitystä varten koottiin lajihavainnot ensisijaisesti asiantuntijoiden vahvistamasta lajitietokeskuksen tietokannasta, sekä aiemmista luontoselvityksistä.

Virhe korjataan rakennemallin selostukseen, kyse on inhimillisestä virheestä. Rakennemallin selostuksessa sanotaan toisaalla seuraavasti: "Viimeaikaisista asemakaavahankkeista Oulunsalonrannan itäosan asemakaava hyväksyttiin vuonna 2019, mikä mahdollistaa noin 90 uuden asunnon rakentamisen olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen tukeutuen. Asemakaavan muutos ei ole vielä lainvoimainen." Kyseinen asemakaava sai lainvoiman vasta myöhemmin.

Rakennemallikartan pelkistetyt merkinnät eivät vastaa yleiskaavamerkintöjä. Rakennemallikartan tavoitteena oli osoittaa mahdollisimman pelkistetyt suurimmat muutokset uusien asuinalueiden ja päätielinjausten osalta. Rakennemallin "tyhjät" kohdat ovat siis erityyppisiä viher-, luonto- ja maa/metsätalousalueita joiden luonne ja arvot tarkentuvat yleiskaavaluonnoksessa luontoselvitysten mukaan. Rakennemallissa esitettiin ainoastaan olevat suojelualueet. Hyvin yleispiirteisen Uuden Oulun Yleiskaavan kaavakartta 1:n pistemäistä suojelualuemerkintää vastaa siis rakennemallikuvassa olevan suojelualueen todellinen laajempi rajaus.

Mielipide 10

Muistutus/huomautus

- maanomistajia kuunneltava "herkällä korvalla". Elikä kysymällä ja neuvottelemalla heidän maankäyttötoiveistaan.
- lentomelualuemerkintä pois rakentamista rajoittavana ja turhana
- Kyläpuolen ja Salonpään "kulttuuripeltomaisemat" pois rakentamista rajoittavana
- sora-alueita laajennettava
- Papinjärven alueelle yhteys Pitkäkankaalta ja ranta-alueen rakentamista
- Pitkäkankaan rakentamista jatkettava entisen levyisenä ja laajennettava Papinjärven päin
- tieyhteys Pitkäkankaalta Pahajärven tien kautta Hailuodon tielle
- kaavoitusta laajennettava Juurikastien kohdalla peltoalueelle ja muuallekin Kyläpuolen tien varteen
- pyörätie Salonpään ja Kyläpuoleen jatkettava
- Letontietä parannettava, vilkas liikenne
- metsäalueet metsätalousalueena
- rantarakentamista yksityismaille sallittava
- rakentamiseen väljyyttä ja monen kokoisia tontteja

Vastine mielipiteeseen 10

Maanomistajien ja muiden osallisten kuuleminen on tärkeää kaavaprosessissa ja siihen on pyritty esimerkiksi järjestämällä yleisötilaisuus ja kuulemista jo rakennemallivaiheessa, ennen lain vaatimaa osallistamista kaavaluonnosvaiheessa. Yleiskaavassa sovitaan yhteen paitsi kaikkien osallisten tavoitteita, myös luonnon, maiseman ja rakennushistorian arvoja, kestävästä kaupunkirakennetusta, turvallista ja terveellistä asuinympäristöä, sekä noudatetaan voimassa olevia lakeja ja viranomaisohjeita.

Lentomelualuemerkinnot osoittavat alueen, johon ei voida sijoittaa melulle herkkää uudisrakentamista, ja lisääntyvät sotilaslennot todennäköisesti laajentavat melualueita. Kylänpuolen ja Salonpään osalta uudisrakentamista rajoittaa etenkin niiden sijaitseminen lentomelualueella. Arvokkaan kulttuurimaiseman säilymisen kannalta tärkeitä olevia rakennuksia alueella saa kuitenkin kunnostaa.

Maa-ainestenottomerkinnot kaavaluonnoksessa perustuvat Salonselän moninaiskäyttösuunnitelmaan. Alueita ei ole mahdollista laajentaa mm. pohjavesien suojelun takia.

Pitkäkankaan yhdistäminen paremmin Niemenrantaan on yksi yleiskaavan tavoitteista, ja alueelle sijoitetaan uusia asuinalueita. Yleiskaavaluonnoksen tieverkko pohjautuu liikenneselvitykseen: Niemenranta ja Pitkäkangas on tarkoitus yhdistää jalankulku- ja pyörätiellä ja joukkoliikennetyhteydellä, mutta ajoyhteys alueelle kulkee Hailuodontien kautta, jotta asuinalueille ei tule häiritsevää läpiajoliikennettä. Alueita ei voida laajentaa Papinjärvelle päin johtuen luonnonsuojelun tarpeista ja lentomelusta.

Juurikastien ja Kylänpuolen alueet on lentomelualueita jonne uuden melulle herkkien toimintojen kuten asutuksen sijoittaminen ei ole mahdollista. Alueelle esitetään työpaikka-alueita.

Hyvien kevyen liikenteen yhteyksien kehittäminen on tärkeää, mutta ELY:n hallinnoimien maanteiden pyörätiesuunnittelu ei kuulu yleiskaavatyöhön. Letontie on myös ELY-keskuksen hallinnoima tie.

Metsätalouden turvaaminen on tärkeää, mutta lisäksi osalla metsäalueista on myös erityisiä luonto-, maisema- ja virkistysarvoja. Olevat luonnonsuojelun alueet ja esimerkiksi suoraan lailla suojellut kohteet on ehdottomasti huomioitava, ja lisäksi muut luontoarvot huomioidaan tapauskohtaisesti yleiskaavan selvitysten pohjalta.

Rantarakentamisesta on laadittu erillinen rantarakentamisselvitys, joka oli nähtävillä jo rakennemallin yhteydessä. Sen mukaan Oulunsalon matalat ranta-alueet sijaitsevat suurelta osin tulvanuhanalaisilla alueilla. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden ja maankäyttö- ja rakennuslain lähtökohtien mukaan uudet rakennuspaikat tulee pääasiassa sijoittaa muille kuin tulvavaara-alueille. Siten tulvavaara-alueiden rantarakentamisen tutkiminen rakennuspaikkakohtaisella osayleiskaavalla (MRL 73§) ei ole tarkoituksenmukaista Oulunsalossa. Oulunsalossa on kaksi laajempaa Koppanan ja Varjakan rantajaksoa, joissa lomarakentaminen sijoittuu tulvavaara-alueiden ulkopuolelle. Kummallakin alueella on kuitenkin jo niin paljon rakennuspaikkoja suhteessa rantaviivaan, ettei uusien rakennuspaikkojen osoittaminen alueille ole mahdollista osayleiskaavalla. Oulunsalon ranta-alueiden käyttöön vaikuttaa myös Oulunsalon lentoaseman lentoliikenteen melualueet, erityisesti Koppanan alueella ja muualla eteläisillä rannoilla.

Monipuolinen tonttitarjonta on hyvä tavoite, minkä yleiskaava mahdollistaa. Pientalorakentamisen tarkempi luonne ja tonttien koko ratkaistaan asemakaavoitusvaiheessa.

Mielipide 11

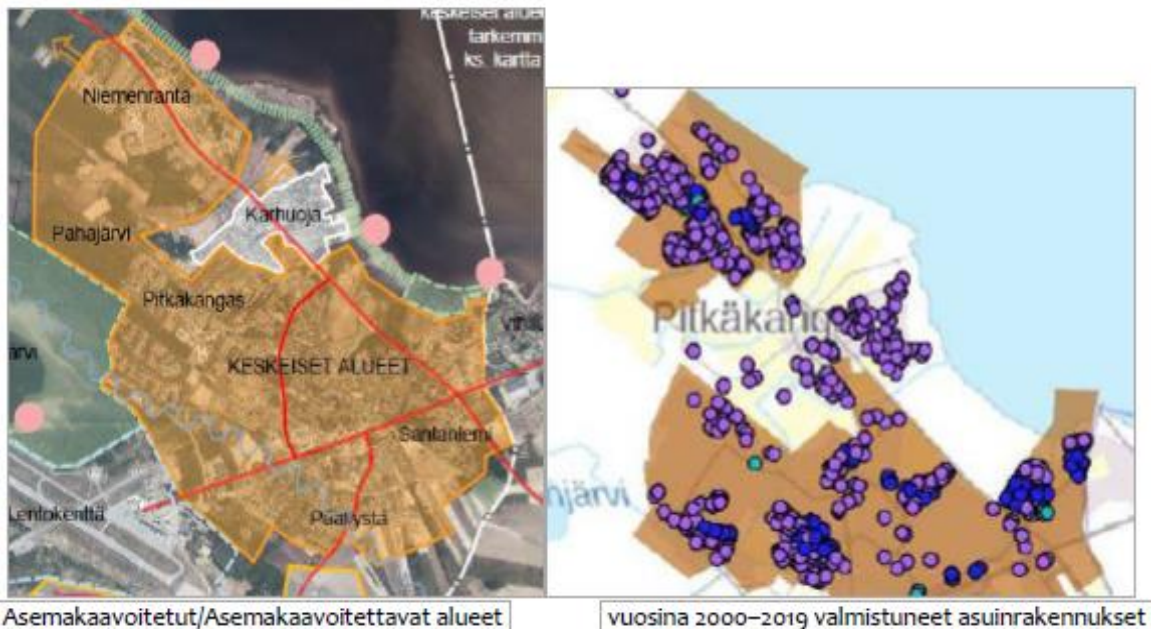
Oulunsalon osayleiskaavan ensimmäisenä vaiheena laadittu yleispiirteinen rakennemalli oli nähtävillä 4.1.-3.2.2022. Laaditun rakennemallin tarkoituksena on osoittaa yhdyskuntarakenteen kehittämisen lähtökohdat ja periaatteet, jotka ohjaavat varsinaisen osayleiskaavan laadintaa.

Rakennemallin mukaisesti Oulunsalon asemakaavoitettavat asuinalueet kytkevät jatkossa Pitkäkankaan ja Niemenrannan tiiviimmin yhteen.

Tästä lähtökohdasta haluan yksityisenä maanomistajana ja Oulunsalon asukkaana antaa palautteeni nähtävillä olleesta osayleiskaavan rakennemallista;

1. Esillä olevassa aineistossa ja alla olevassa kuvassa on hyvin kuvana osoitettu asemakaavoitetut/asemakaavoitettavat alueet. Keskeinen kyläalue Karhuoja ei ole suunnitelmissa asemakaavoitettava alue. Karhuojan kyläalueen rakentamista on ohjannut alueella oleva osayleiskaava. Karhuojan alueella on rakennettu kattava kunnallistekniikka, mutta alueen rakentaminen on välttämättä ja tehottomaa ja lisäksi alueelle on kova kysyntä edelleen. Väittämä, että alue on rakennettu niin tiiviisti, ettei alueelle voida muodostaa uusia rakennuspaikkoja, ei pidä paikkansa. Alueen/rakennuspaikan pinta-ala on keskimäärin yli 2000m² ja kaavallinen rakennusoikeuden tehokkuus 0,15, kun nykykaavoituksessa rakennuspaikan tehokkuus on keskimäärin 0,25–0,3. Myös alueen keskeinen sijainti asemakaavoituksen ympäröimänä ilman asemakaavaa, ei ole perusteltu ja viheryhteyksien, katuverkoston, infrarakentamisen yms. epätoimiva sekä vaikeuttaa alueiden jatkoakaavoittamista. Rakennemallin ja Oulunsalon osayleiskaavan tavoite on, että asemakaavoitettavat asuinalueet kytkevät jatkossa Pitkäkankaan ja Niemenrannan tiiviimmin yhteen.

Pyydän, että Karhuojan alue merkitään osayleiskaavassa asemakaavoitettavaksi alueeksi, joka yhtyy ympäröiviin kaavoihin ja ei jää ”irti” erillisenä ”kyläkaavana”.



2. Lassilanrannan alue on pääosin kaupungin omistamaa MERENRANTA aluetta. Alueelle on tehty ja hyväksytty runkokaava. Aineistosta puuttuu täysin merkinnät ja liitteet, että alueelle on yhdyskuntalautakunnan hyväksymä kaavarunko. Alue kuuluisi olla tässä rakennemallissa täydentyvä asemakaava, joka yhdyskuntarakenteen (mm. Kirkonmäen koulun täyttöaste) ja kaupungin maanomistuksen johdosta tulisi asemakaavoittaa hyvin pikaisesti.
3. Karhuojan osayleiskaava alueen sisälle on v. 2010 aloitettu asemakaavoitus "Karhuojan ranta". Kaava eteni ehdotusvaiheeseen, jonka jälkeen kaavoitus kuntaliitoksesta johtuen pysäytettiin. Alla olevassa kuvassa on yhdistelmä Oulunsalorannan runkokaavasta, Karhuojanrannan kaavaehdotuksesta ja Karhuojan osayleiskaavasta. Osayleiskaavassa tulisi huomioida nämä jo pitkälle viedyt suunnitelmat tällaisenaan, joihin on tehty laajat selvitykset ja niiden toteutumiselle ei ole nähtävissä esteitä.



4. Rantavyöhykkeen viheryhteystarve on rakennemallissa piirretty ohjeellisena (toki Kartta 1 kuvassa ohjeellinen merkintä jäänyt puuttumaan). Osayleiskaavassa kyseinen viheryhteys tulee tarkentumaan, mutta pyytäisin nykyisen maanomistuksen ja rakennettujen rantojen/ruoppauksien johdosta huomioidaan, että viheryhteys ei ole esitetyn mukaan mahdollista. Kartassa esitetty viheryhteys toimii kyllä ns. ekologisena käytävänä. Rantavyöhykkeen virheyhteystarve ei nähdäkseen tarkoita, että yhteys on mentävä rantoja pitkin. Kulkureitit voidaan toteuttaa niin että viheryhteys kulkee välillä rannassa, välillä rannan suuntaisesti mantereen puolella, johon lisätään kulkureittejä/pistoja rantaan.
5. Rakennemalli kartta 1 on osoitettu vaaleanpunaisella ympyrällä virkistys- ja vapaa-ajankohde: satama-, uimaranta- ja liikuntapalvelut. Yksi "pallukka" on esitetty Lassilanrannan kohdalle, mutta tällaista varuamaa ei ole esitetty Lassilanrannan kaavarungossa. Luontainen sijainti kyseiselle satama-, uimarantapalvelulle olisi Oulunsalon keskeisten alueiden yleiskaavassa osoitettu LV (venevalkama) alue tai Säikkärannan hiekkaranta-alue.

Vastine mielipiteeseen 10

1. Karhuojan alueella tehdyt suunnitteluratkaisut eivät mahdollistaisi alueelle juurikaan uusia rakennuspaikkoja, joten alueen asemakaavoittamista ei pidetä tarkoituksenmukaisena. Karhuojan osayleiskaava-alueelle on tehty rakennuspaikkakohtainen osayleiskaava ja alueellinen suunnittelutarveratkaisupäätös, jotka mahdollistavat alueen täydennysrakentamisen.
2. Oulunsalonrannan kaavarunko (yhdyskuntalautakunta, 29.9.2015 § 411) ei ole oikeusvaikutteinen kaava, vaan epävirallinen suunnitelma, joka toimii lähtökohtana alueen asemakaavoitukselle. Kaavarungon suunnitteluperiaatteita noudattaen alueelle on jo laadittu Oulunsalonrannan itäosan asemakaava. Alue on suurelta osin meritulva-alueita ja lisäksi alueelta on löytynyt runsaasti luontoarvoja, eikä siten ole suurimmalta osaltaan rakentamiseen soveltuva.
3. Karhuojan alueen asemakaavoitusta ei pidetä tarkoituksenmukaisena edellä mainituista syistä. Lisäksi ranta on pitkälti meritulva-alueita, johon uutta rakentamista ei rakennuslain ja nykyisen käytännön mukaan sallita. Aiempia suunnitelmia ja selvityksiä ei voida hyödyntää sellaisenaan koska lait ovat muuttuneet ja luontoselvitykset vanhentuvat ympäristön muuttuessa.
4. Viheryhteystarve on esitetty voimassa olevissa yleiskaavoissa, sekä tätä työtä varten tehdyssä luonto- ja maisemaselvityksessä. Sijainti on ohjeellinen, ja sen luonne tarkentuu tulevassa luonnosvaiheessa. Ekologinen yhteys on eri asia kuin virkistysyhteys, ja esimerkiksi kevyen liikenteen raitti voi kulkea välillä kauempana rannasta, jos on tarpeen esimerkiksi säästää rannan kapeaa tai luontoarvoiltaan merkittävää viheraluetta ekologisena yhteytenä.
5. Virkistystoimintojen sijaintia tutkitaan tarkemmin yleiskaavuluonnosvaiheessa, ja esimerkiksi virallisten uimapaikkojen määrää on rajoitettu ylläpidon vuoksi. Useimmat rantojen toiminnot eivät vaadi yleiskaavamerkintää. Yleiskaavan tavoitteena on saada yleisiä virkistysalueita merenrantaan siten että ne ovat mahdollisimman monien kuntalaisten tavoitettavissa.

LAUSUNNOT

Lausunto 1 Traficom

Todetaan, että Traficomilla ei ole asiasta uutta lausuttavaa, viittaamme aiemmin (13.11.2020) antamaamme lausuntoon.

Liikenne- ja viestintävirasto Traficom

PL 320, 00059 TRAFICOM

traficom.fi

Lausunto 2 Osuuskauppa Arina

Niemi Anne (Anne.Niemi@sok.fi)

Ohessa Osuuskauppa Arinan/Arinan Kiinteistöt Oy:n palaute Oulunsalon osayleiskaavan rakennemalliin.

Ystävällisin terveisin,

Anne Niemi

Kiinteistöhallinnon asiantuntija

Arinan Kiinteistöt Oy

Tyrnäväntie 16 A 2. krs, 90400 Oulu

anne.niemi@sok.fi

puh. 044 788 6209

Arinan Kiinteistöt Oy lausuu 4.1.-3.2.2022 Oulun kaupungin verkkosijoilla nähtävillä olevaan Oulunsalon osayleiskaavan rakennemalliin seuraavaa.

Osuuskauppa Arina/Arinan Kiinteistöt Oy haluaa säilyttää ja kehittää kaupallisia palveluitaan Oulunsalossa. Oulunsalon osayleiskaavan rakennemallissa todetaan, että Oulunsalon paikalliskeskus toimii alueen asukkaille tärkeimpänä keskuksena. Samalla todetaan, että Oulunsalon yhdyskuntarakenne kehittyy jatkossa yhä enemmän nykyiseen yhdyskuntarakenteeseen sekä olemassa oleviin tie- ja katuuyhteyksiin perustuen.

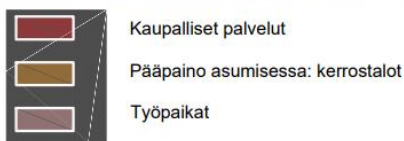
Arinan lähiajan tavoitteena on investoida Oulunsalon keskusta uusi S-market konseptin mukainen päivittäistavarakaupan myymälä. Tämä kehitys tukee Oulunsalon osayleiskaavan rakennemallissakin todettua ajatusta paikalliskeskuksen ja palveluiden tarjonnan laajentamisesta ja kehittämisestä Oulunsalon keskuksen alueella.

Arina kuitenkin katsoo, että Oulunsalon pidemmän aikavälin ja tulevaisuuden kehittymisen kannalta on oleellista, että Hailuodontien risteysaluetta kehitettäisiin niin, että kaava mahdollistaisi päivittäistavarakaupan palveluiden sijoittamisen tälle alueelle. Oulunsalon osayleiskaavassa tulisikin huomioida keskusta-alueen rajaus ulottumaan Hailuodon risteysalueelle saakka ja kannattamme esitetyistä suunnitelmista Hailuodontien risteysalueen kehittämisen kannalta vaihtoehtoa B, jossa risteysalueelle voisi sijoittua toimitilarakentamisen lisäksi kaupallisia palveluita, mahdollistaen päivittäistavarakaupan (pt noin 2500 kem2) sijoittamisen tälle alueelle ja huomioiden kiinteistöjen saavutettavuus myös Kempele-Hailuoto tieltä.



Hailuodontien risteysalue veB

- toimitilarakentamisen lisäksi voi sijoittaa kaupallisia palveluja
- ei suuryksiköitä



Oulunsalon yleiskaavoitus
RAKENNEMALLI 3.12.2021

Kartta 2 sivu 2
Kaupallisten palveluiden kehittämävaihtoehdot

WSP Finland Oy on myös tutkinut Oulunsalon kaupan palveluverkostoa ja kaupallisten palveluiden kehittämistä. WSP toteaa 26.10.2021 tekemässään raportissa, että "Oulunsalossa on selkeä tarve parantaa kaupan palvelutarjontaa ja ostovoiman siirtymät läheisiin keskuksiin ovat suuret myös päivittäistavarakaupassa". WSP jatkaa edelleen raportissaan, että "jos lentokentäntien ja Hailuodontien risteysalueelle mahdollistetaan suuressa määrin päivittäistavarakauppaa, kaupunginosan kokonaispalvelutasoa on helpompi kasvattaa ja asiointisiirtymät kaupunginosan ulkopuolelle vähenevät". WSP tekemä tutkimus Oulunsalon kehittymisestä tukee Arinan ajatusta siitä, että Hailuodontien risteykseen tulee mahdollistaa päivittäistavarakaupan sijoittaminen.

Arinan Kiinteistöt Oy rakentaa energiatehokkaita kaupanalan toimipaikkoja liikenteellisesti järkevillä sijainneilla. Arina haluaa näin olla osaltaan tukemassa Oulun kaupungin Ympäristöohjelma 2026 mukaista tavoitettava kohti hiilineutraalia Oulua. Osayleiskaavan rakennemallin selvityksessä todetaan, että päivittäistavarakaupan mahdollistamisella Hailuodontien risteysalueelle, on kaupunginosan kokonaispalvelutasoa helpompi kasvattaa ja asiointisiirtymät kaupunginosan ulkopuolelle vähenevät. Arinan mielestä tämä olisi tärkeää huomioida Oulunsalon kehittämisen ja vastuullisuuden näkökulmasta.

Ystävällisesti,

Osuuskauppa Arina/Arinan Kiinteistöt Oy

Vastine lausuntoon 2

Kyseinen raportti on tilattu Oulunsalon yleiskaavatyötä varten ja molemmat vaihtoehdot on tuotu tarkasteltavaksi rakennemalliin. Vaihtoehto A tukee kuitenkin paremmin Oulunsalon keskustan elävyyttä ja on useammalle keskustajaaman asukkaalle helposti kevyellä liikenteellä saavutettavissa. Vaihtoehto sai myös rakennemallin palautteessa selkeästi enemmän kannatusta. Asemakaavatyön yhteydessä myöhemmin tarkemmin tutkitut Hailuodontien risteuksen ympäristön liikennejärjestelyt eivät myöskään mahdollista paljon liikennettä vaativan päivittäistavarakaupan sijoittamista alueelle. Asiasta keskusteltiin tästä aiheesta tarkemmin toimijan kanssa työpalaverissa. Pienempien lähipalveluita turvaavien kauppojen sijoittaminen asuinalueille asemakaavoituksella ei vaadi erillistä yleiskaavamerkintää.

Lausunto 3 Finavia Oyj

Kivelä Terhi (terhi.kivela@finavia.fi)

Terhi Kivelä, assistentti

Finavia Oyj, Tekniikka, vastuullisuus ja turvallisuus

p. 020 708 2271, 040 500 9978

Finavia.fi

Finavia Oyj:n palaute

Oulun kaupunki on asettanut nähtäville Oulunsalon osayleiskaavan rakennemallin. Osallisilla on mahdollisuus toimittaa kirjallinen palaute rakennemallista 3.2.2022 mennessä.

Oulunsalon yleiskaavan rakennemalli on eri toimintojen periaatteiden ja sijoittamisen hahmotelma, ja se toimii yleiskaavan laatimisen lähtökohdalla. Rakennemallissa keskeisimpänä tavoitteena on maankäytön kokonaisuuden tarkastelu ja keskustatoimintojen vahvistaminen.

Oulunsalon keskustatoimintojen alue sijoittuu Lentoasemantien varteen. Keskusta-alueiden ja lentoaseman väliselle alueelle sijoittuu sekä nykyisiä että täydentyviä työpaikka-alueita. Finavia pitää tätä hyvänä ratkaisuna, joka osaltaan vahvistaa lentoaseman ydintoimintoja.

Rakennemallissa on esitetty Uuden Oulun yleiskaavaan (2016) perustuvat Oulun lentoaseman LL-alue ja Lden 55 dB ylittävä lentokonemelualue. LL-alue on laadittu huomioiden kiitotiejatkevaraus 800 m luoteeseen. Finavia tarkistaa aluerajauksen mahdollisen tarkistamistarpeen yleiskaavan laatimisen aikana.

Lden 55 dB ylittävä lentokonemelualue on siviili- ja sotilasliikenteen kokonaismelun ennuste vuodelle 2020–2030 ja se perustuu toistaiseksi uusimpaan laadittuun meluselvitykseen (Finavia 2012). Finavia muistuttaa, että lentokonemeluselvitys tulee päivittää Puolustusvoimien hävittäjäuudistuksen vuoksi, mutta tämä on mahdollista tehdä vasta vuoden 2025 jälkeen. Uudet lentokonemelualueet tulee mahdollisuuksien mukaan huomioida laadittavassa yleiskaavassa. Uuden hävittäjätyypin vaikutuksesta Oulun lentoaseman lentokonemelualueisiin ei ole vielä tietoa, mutta Finavia toteaa, että lentokonemelualan mahdolliseen laajentumiseen tulee kaavoitustyössä varautua. Tämän vuoksi Finavia katsoo, että nykyisen lentokonemelualan välittömään läheisyyteen ei tule sijoittaa uutta asutusta. Finavia esittää huolensa rakennemallissa esitetyistä uusista/täydentyvistä asuinalueista Pellonpää ja Kirkkosalmi ja haluaa painottaa kaavoittajan vastuuta mahdolliseen muutokseen varautumisessa.

Lisätiedot:

Lisätietoja Finaviassa antaa ympäristöasiantuntija Satu Routama, (p. 020 708 2278, satu.routama@finavia.fi)

FINAVIA OYJ

Tekniikka, vastuullisuus ja turvallisuus

Mikko Viinikainen

johtaja, kestävä kehitys

Tiedoksi: Tekniikka, vastuullisuus ja turvallisuus Oulun lentoasema

Vastine lausuntoon 3

Uudet tiedot melualuevarauksista huomioidaan yleiskaavaluonnoksessa.

Lausunto 4 MTK Oulunseutu

MTK Oulunseutu (mtk.ouluunseutu@gmail.com)

Palaute Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunnalle Oulunsalon osayleiskaavan rakennemallista

MTK-Oulunseutu korostaa maanomistajien näkemysten huomioonottamista kaikissa kaavan vaiheissa, sillä osayleiskaavaahan tehdään yksityisten maanomistajien maille suurimmalta osin.

Virkistys-, ulkoilu-, viheryhteysmerkinnöillä ei saa aiheuttaa haittaa maa- ja metsätalouden harjoittamiselle, maankuivatukselle tai viljelys- ja metsäteiden käytölle. Osayleiskaavan perusteella ei saa vaatia toimenpidelupia tai -maksuja.

Suojelualueiden lisäämiseen MTK-Oulunseutu suhtautuu kriittisesti, ellei yksittäinen maanomistaja suojelua itse vaadi. Oulunsalon ranta-alueista on jo suojelun ja moninaisten rajoitusten piirissä suuri osa, eikä lisäsuojelulle ole perusteita metsissäkään. Suojelualueita ei ole tarkoitus lisätä edelliseen voimassa olevaan kaavaan nähden.

Maatilojen kehittäminen on otettava huomioon rakentamista koskevissa merkinnöissä. Sukupolvenvaihdoksissa on oltava mahdollista saada rakennusoikeuksia joko luopujille tai jatkajille oman tilan maille.

Pohjavesialueiden rajausta on asetettava niihin rajoihin, joihin on tutkimuksissa päädytty.

MTK-Oulunseudun johtokunta

Vastine lausuntoon 4

Osayleiskaavassa sovitetaan yhteen erilaisia tarpeita. Luontoarvot huomioidaan luonnonsuojelulakien ja tehtyjen selvitysten mukaan. Virkistysreittien sijainti on yleiskaavassa ohjeellinen ja tarkentuu erillisessä reittitoimituksessa, reitistöissä hyödynnetään ensisijaisesti olevia teitä ja kaupungin omistamia maa-alueita.

Osayleiskaavasta tulee yleispiirteinen, eikä siinä määritellä rakennuspaikkoja.

Pohjavesialue on vedenhankinnalle tärkeä. Alueen rajausta säilyy ennallaan.

Lausunto 5 Kallenrannan Perinnemaisemayhdistys ry

Veli-Pekka Huhmo (veli-pekka.huhmo@trigger.fi)

Liitteenä on yhdistyksemme palaute asiaan Oulunsalon osayleiskaava

OUKA/7892/10.02.02/2020.

Ystävällisin terveisin

Veli-Pekka Huhmo, pj

Kallenrannan Perinnemaisemayhdistys ry

Kallenranta 7

90460 OULUNSALO

P. +358 40 5277 588

Kallenrannan Perinnemaisemayhdistys ry hoitaa ja ylläpitää Kempeleenlahden etelärannalla sijaitsevan Kallenrannan merenrantaniityn luontotyyppiä. Yhdistyksemme suunnittelee ja toteuttaa maisemanhoito-toimenpiteitä (Vyyhti-projektin mallisuunnitelma, Kalle Hellström 2014) sekä osallistuu perinnemaisemaa koskevaan suunnitteluun, tekee selvityksiä, aloitteita ja antaa lausuntoja.

Mielipiteenä Oulunsalon osayleiskaavan uudistamiseen liittyviin asiakirjoihin esitämme:

1. Arvokkaan luontoalueen rajaus Rakennemalli, Kartta 2:

Sivulla 1 on esitetty vihreällä katkoviivalla arvokkaan luontoalueen rajaus. Se ottaa ansiokkaasti huomioon Salonrannan, Kallenrannan ja Vihirannan avoimena pidetyt merenrantaniityt yhtenä kokonaisuutena, mutta jättää ulkopuolelle Salonrannan arvokkaan maankohoamisrannikon metsien kehityssarjoja edustavan metsäalueen.

Uuden Oulun yleiskaavassa edellä mainittu kokonaisuus metsä mukaan lukien on merkitty LUO-merkinnällä ja tämä merkintä tulee säilyttää myös valmisteilla olevassa osayleiskaavassa. Lisäksi Lassilanrannan alapuolista merenrantaniityä tulee tarkastella osana kokonaisuutta.

2. Kallenrannan merenrantaniityn lajiston monimuotoisuuden täydentäminen:

Selvitysaineistoon kuuluvassa luontoselvityksessä Kempeleenlahden merenrantaniityn lajistoluetteloa tulee täydentää siten, että se antaa oikean kuvan linnuston osalta.

Liitteenä yhdistyksemme ylläpitämä luettelo (kesä 2021 asti), jossa on Voitto Pulkkisen kuvaamasta elokuvasta asiantuntijan tunnistamat 36 lajia sekä 56 omista ja muista luotettavista lähteistä (mm. Tiira) koottua havaintoa. Niiden joukossa on kolme äärimmäisen uhanalaista (CR) ja 14 erittäin uhanalaiseksi luokiteltua (EN) lajia.

3. Oulunsalonrannan itäosan asemakaavan lainvoimaisuus

Rakennemallien selostuksen sivulla 22 on virheellisesti kerrottu, että Oulunsalon itärannan asemakaava olisi lainvoimainen. Kaava ei ole saanut lainvoimaa ja tämä on syytä korjata selostukseen.

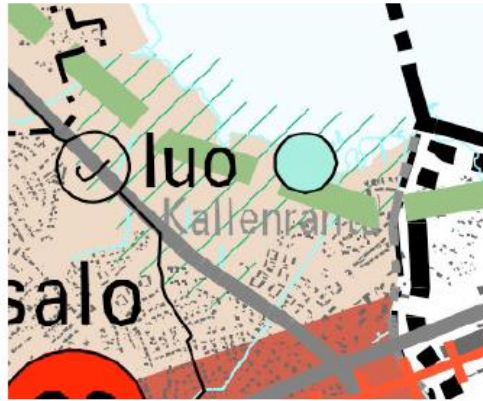
Oulunsalossa 2.3.2022

Kallenrannan Perinnemaisemayhdistys ry:n hallitus

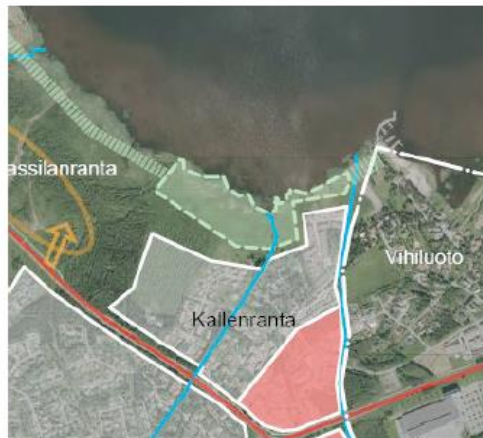
LIITE 1: Ote rakennemallin kartta 2:sta, Uuden Oulun yleiskaavasta sekä ehdotus luo-rajauksesta

LIITE 1
KARTTALIITTEET

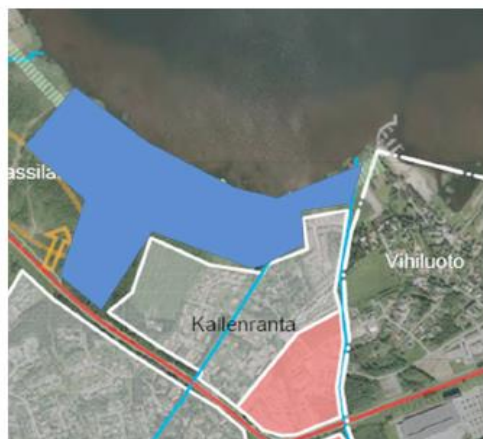
A.
Ote voimassa olevasta Uuden Oulun Yleiskaavasta (kaavakartta 1), jossa luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alue (luo) kattaa Vihiluodosta Lassilanrantaan ulottuvan kokonaisuuden Salonrannan sukessiometsä mukaan lukien.



B.
Nähtävillä olevan rakennemallin kartassa 2 rajausta on supistettu koskemaan vain Vihiluodon ja Salonrannan välistä merenrantaniittyä.



C.
Ehdotuksemme luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeä alueen rajauksesta valmisteilla olevaan osayleiskaavaan.



Karttapohjat on kopioitu Oulun kaupungin yleiskaavoituksen aineistoista. Ne eivät ole mittakaavassa.

LIITE 2: Linnustoluettelo Kallennranta.pdf (HUOM: Liitettä 2 ei esitetä tässä raportissa, koska se sisältää ei-julkista tietoa.)

Vastine lausuntoon 5

1. Rakennemallin pelkistetyille kartalle on merkitty ainoastaan olevat luonnonsuojelualueet: muiden luontokohteiden arvotus täsmentyy kaavaluonnosvaiheessa tehtyjen luontoselvitysten ja kesällä 2023 tehtyjen luontoselvitysten päivityksen pohjalta. Kyseisen Kallenrannan alueen luontoarvot ovat merkittävät ja ne huomioidaan kaavaluonnoksessa. SL alueen rajausta ei ole rakennemallikartalle supistettu, vaan kyse on erilaisesta esitystavasta yleispiirteisen yleiskaavan ja rakennemallin välillä. Kuvassa A oleva pistemäinen SL-merkintä on esitetty tarkempaan ja itse asiassa laajempaan rajaukseen rakennemallin kuvassa B.
2. Luontoselvitystä ja sen päivitystä varten on koottu lajihavainnot asiantuntijoiden vahvistamasta lajitietokeskuksen tietokannasta, sekä alueelle aiemmin tehdyistä luontoselvityksistä. Yleiskaava laaditaan pitkälle aikavälille ja olennaisinta on yksittäisten lajien sijasta varmistaa tärkeimpien elinympäristöjen säilyminen ja arvokkaiden luontotyyppien muodostama kokonaisuus. Asemakaavoituksen yhteydessä laaditaan lisäksi tarkemmat, ajankohtaiset selvitykset kullekin alueelle.
3. Oulunsalon itärannan asemakaavan lainvoimaisuus on rakennemallin selostuksessa kyseisellä sivulla väärin ilmaistu, ja kohta korjataan selostukseen. Asemakaava sai lainvoiman vasta myöhemmin.

Lausunto 6 Kempeleen kunta

Perälä Tuomo

Tuomo Perälä

Tekninen johtaja

Kempeleen kunta

Vihikari 10 90440 Kempele

puh. +358 504169922

tuomo.perala@kempele.fi

Ohessa Kempeleen lausunto Oulunsalon osayleiskaavan rakennemallista.

Kaavoituksen lausunto

Valmistelijat kavasuunnittelija Laura Felin ja kaavoittaja Kaija Muraja

Kaavoitus toteaa, että

- Oulunsalon osayleiskaavan uudistamista koskeva rakennemalli osoittaa olemassa olevan yhdyskunta- ja kylärakenteen sekä mahdollistaa yhdyskuntarakenteen kehittymisen kestävästi. Alueen tie- ja katuverkko nojautuu pääosin nykyisiin tie- ja katuysteiksiin, kun mm. uudesta Lentokentän tieyhteydestä on selvitysten perusteella luovuttu ja Lentokentäntietä kehitetään nykyisellä paikallaan. Rakennemallin aluevarauksissa ja yhteystarpeissa (tie- ja viherverkko) on huomioitu niiden jatkuvuus yli kuntarajojen. Rakennemalli mahdollistaa Lentokentätien varren kehittämisen keskustatoimintojen, työpaikkojen ja asumisen alueena.
- Rakennemallin kartassa 2 on esitetty tarkemmin asemakaavoitettavien alueiden kehittämisen periaatteet sekä kaupallisten palvelujen kehittämisehdot. Kartassa 2 on osoitettu Vihikari-kadun jatke yli kuntarajan sekä Hailuodontien risteysalue olemassa olevana ja täydentyvänä työpaikka-alueena. Vihikari-kadun jatkuminen Oulunsalontielle parantaa yhteyksiä työpaikka-alueelle Kempeleen ja Oulunsalon suunnista sekä antaa mahdollisuuksia kehittää joukkoliikenteen reitistöä.
- Kaavoituksen näkemyksen mukaan Hailuodon risteysaluetta tulisi kehittää ensisijaisesti toimitilarakentamisen alueena. Tämä on luonteva jatke jo olemassa olevalle rakenteelle eikä kilpaile Oulunsalon keskustahakuisten toimintojen kanssa. Oulun kaupungin laatiman kaupan palveluverkkoselvityksen mukaan Hailuodon risteysalue päivittäistavarakaupan paikkana mahdollisesti heikentää Oulunsalon keskustan kehittämistä. Suurten päivittäistavarakauppojen keskittäminen keskustaan on pitkällä aikavälillä paras ratkaisu. Kempeleen kunnan kaupallisessa selvityksessä todetaan, että mikäli Vihiluotoon osoitetaan kaupallisia palveluita, on varmistettava, ettei kehitettävillä palveluilla ole haitallisia vaikutuksia Oulunsalon keskustan kaupoille ja kehitymiselle. Selvityksessä suositellaan Vihiluodon alueelle kaupallisten palvelujen enimmäismitoitukseksi noin 5000 k-m² ja päivittäistavarakaupan osalta enintään pienmyymälää. Erikoiskaupan palveluita voi sijoittaa alueelle muita toimintoja tukien, tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyen.

Yhteenveto

Kempeleen kunnan kaavoitus lausuntonaan toteaa, että Oulunsalon osayleiskaavan uudistamista koskeva rakennemalli edistää kestävä yhdyskuntarakenteen kehittymistä. Rakennemalli nojaa kattaviin selvityksiin ja rakennemallissa on otettu huomioon aluevarausten ja yhteyksien jatkuminen yli kuntarajojen.

Kaavoitus pitää tärkeänä, että rakennemallissa on osoitettu Vihikari-kadun jatkuminen Oulunsalontielle. Kaavoituksen näkemyksen mukaan Hailuodon risteysaluetta tulee kehittää ensisijaisesti toimitilarakentamisen alueena, joka vahvistaa olemassa olevaa rakennetta sekä mahdollistaa Oulunsalon keskustan kehittämisen pitkällä aikavälillä.

Kempeleen kunnalla ei ole erityistä huomautettavaa suunnittelukokonaisuuteen liittyen.

LIITE 1.

Mielipiteen 6 mukana tullut palaute edelliseen yleiskaavaan 15.12.2000 huomioitavaksi soveltuvien osin, käsin kirjoitetut päivitykset 2.2.2022.

Ainaisalolaisen

ulkopuolisia näkemyksiä

kunnan yleiskaavoitukseen (mielipide kuulemisessa)

ja kuntasuunnitteluun

OULU - OULUNSAALO

NÄHTÄVILLÄ OLO 4.1.2021 - 3.2.2022

Kaikki kaavoitus on varsin tarkasti lailla säänneltyä toimintaa, jolla kuntien kehitystä pyritään ohjaamaan tervettä kehitystä tavoitellen.

Oulunsalossa kehitys on kuitenkin niin nopeaa ja rakentamisen määrässä suurta kaikkine seurausvaikutuksineen, että lain peruseriaate on tässä tapauksessa oltava kaikessa suunnittelussa mukana, josta seuraavaa:

"Kaavoituksella ei luoda tarpeita vaan vastataan niihin"

Kun on kysymyksessä yleiskaava, jonka mitoitustavoite on 20:n vuoden päässä, täytyy olla todella kaukonäköinen ihminen, että tietää ja osaa (tällä hurjalla kehitysvauhdilla) nyt varautua sen tuolloin tulevan ajan tarpeisiin. Se ei oikeastaan ole mahdollistakaan.

Suomen parhaimmat yhdyskuntasuunnittelijat ovat vastanneet tähän ongelmaan hienolla periaatteella,

"Tärkeämpää, kuin itse tavoite on se miten sinne tavoitteeseen päästään (miten se asia tehdään)".

Yksi keino vastata kehitykseen on ottaa yleiskaavaan yleiskaavamääräyksiä periaatteet joilla tiettyjä asioita kehityksen myötä ja asemakaavoituksessa ratkaistaan.

Oulunsalon kehitys on määrällisestikin niin suurta, että vaikka tarkistetaan vain osia yleiskaavasta, tulee koko kunnan ilme ja toiminta kaikkialla perusteellisesti muuttumaan. Siksi yleiskaavassa täytyy olla periaatteita asioiden hoitamiseksi, joita ei varsinaisesti kartoilla voida esittää ja toisaalta ne määräävät mitä kartoilla esitetään.

VOIMASSA
SOVELTUUN OSIN

30 v.

Tässä edellä mainittuihin periaatteisiin viisi asiaryhmää.

Yleiskaavassa määrätään:

1.

VOIMASSA

Asiakohdittain; Miten jonkin tietyn asia tulee kunnassa kehittyä, asemakaavoituksessa huomioida ja muutoinkin ratkaista.

Esimerkiksi yhteisöille tarvittavat aluetarpeet varataan jo yleiskaavassa, seurakunnan, urheiluseurojen, joiden toimintaa kunnan kannattaa erityisesti tukea, kaikki lentokentän / asumisen sopusointua (kummankin etuja) parantavat asiat, jne...

2.

VOIMASSA
TOTEUTONUT
KEHITYSTÄ
KALVATAAN

Alueen käsittelyn periaatteet; Millä periaatteilla jokin alue tulee asemakaavassa ratkaista. Alue itsessään sisältää ne arvot ja antaa sen ratkaisu perusteet.

Esimerkiksi Varjakan käsittelyperiaatteet. Satama itsessään on tuleville kunnan n.10000 asukkaalle paljon tärkeämpi, kuin muutamalle sadalle asukkaalle olisi. Asutus voi kehittyä luonnollista kehitystään keskipiiriltä kuovikylään Varjakkatien länsipuolelle niin paljon kun tulijoita riittää (varaus yleiskaavaan) Alue voisi jatkua vielä kuovikylästä tien eteläpuolta lähestyen satamaa, niin, että historian jälki vanhoine kivijalkoineen jäisi näkymään. Satamalle tausta-alueineen tulee jättää tilaa tulevaisuuden kehitykselle. Varjakan tärkein merkitys, ainutlaatuisena luonto ja kulttuurihistoriallisena paikkana esille ! Oulunsaloilmiöön ei sovi, eikä saa kuulua, kunnan ainutlaatuisimman luonto ja kulttuurihistoriallisimman paikan tuhoaminen !

KERROSTALOT

(Älä rakenna kauniille paikalle, rakenna kauniin paikan viereen, Kiinalainen sananlasku).

3.

VOIMASSA

Paikan käsittelyssä; Mitä on huomioitava tietyn paikan yksityiskohtaisessa suunnittelussa ja toteutuksessa..

(Paikan henki)

Esimerkiksi Kirkon ympäristön käsittelyperiaatteet tulee sanoa jo yleiskaavassa. Kirkkopihan ja museon väli vaatii erityisen hyvän suunnittelun ja varaukset kasvavan seurakunnan tarpeisiin.

LOULUTORIN LAASENNUS KAIKILLE

PAIKKAAN SOPIVIIN TAPAHTUMIIN.

4.

VOIMASSA

Perinteen määräämänä; Jonkun alueen perinteen määräämänä annetaan kehityksen jatkua tulevaisuuteen:

Kuntakeskuksen, Karhuojan, pappilan seudun ja muiden paikkojen aikaa kertovien kohteiden säilyminen turvattava jo yleiskaavassa. Kirkonkylän (kuntakeskus) suunnittelu muutoin niin korkealuokkaiseksi, kuin se voidaan tehdä. Resurssit määräävät vain aikataulun. Kauppiaantien uudehkotkin omakotitalot eivät enää näytä olevan paikan arvon mukaista rakentamista. Yleiskaavaan periaatteet tulevasta !

5.

VOIMASSA

Oulunsaloilmiön kannalta; Otetaan jo yleispiirteisessä suunnitelmassa huomioon kunnan korkeat innovatiiviset tavoitteet. Luodaan mahdollisuudet kehityksen uusille tarpeille tulevaisuudessa (tieteen, taiteen, tekniikan, asumisen, perinteen, luonnonympäristön) muodostamalle **LUOMISVOIMAN** **oulunsalolaisen lumovoiman jatkumiselle ja edelleen syntymiselle. Oulunsalon omaleimaisimpia erityispiirteitä aina ja kaikessa otettava huomioon. MERI**

f
y

Muita asiakohtia huomioon

(UIHREÄ) Oulunlahden ylitystien mahdollisuudelle on hyvä jättää aluevaraus, kehätien paikka Heikolasta - Automaatitien päähän saakka.

VOIMASSA
TÄRKEÄ
MERI-YHTEYS
KÄVELY ETÄISYYS...
ONKO MAHDOLLISTA
?

Pasko-ojan suuhun venesatamavaraus, kulku Lassilantien / Telemaston tieltä rantaan. Varaus satamalle + rannan muille virkistys kohteille, kävelymatkan päähän Kirkonkylän-, Örnin-, Lunkin-, Karhuojan-, Lassilan- alueen asunnoilta (ideaa löytynee). Huipputärkeä nykyisille- ja uusien asukkaiden vastaanottamisessa ja kiinnittymisessä kuntaan!

Lentokenttään liittyvän varalaskupaikan mahdollisina alueina voisi tutkia (yhdessä ilmailulaitoksen kanssa) alueita **kiitotien suunnassa** "palokankaan soranottomonttujen kunnostamisasioina" koppanassa ja

niittykolfialueina Salmiojan – Tupoksen suunnassa !??

OK

TOTEUTUNUT
 YHTIYDDET
 KAIKKI ENN
 TÄRUTTAUHA
 SUUNTIIN...
 MYÖS MERELLE!
 KAUPUNKI STATUKSEN
 MUUTOKSET
 HUOMIOON...

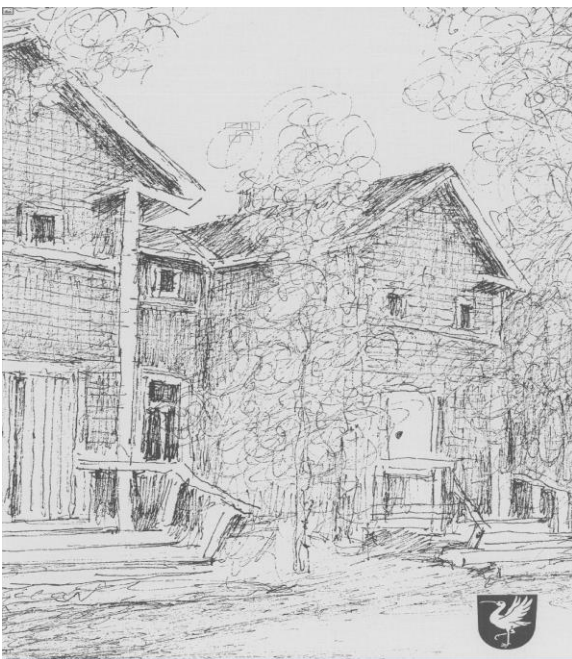
Periaatteessa yksi kuntakeskus on riittävä. Vanha Keskipiiri Saisi kehittyä asunto- ja sen palvelualueena. Keskipiirin arvo on huikasti toinen Kempeleenlahden ylitystien tultua , joskus v. 2020 jälkeen !

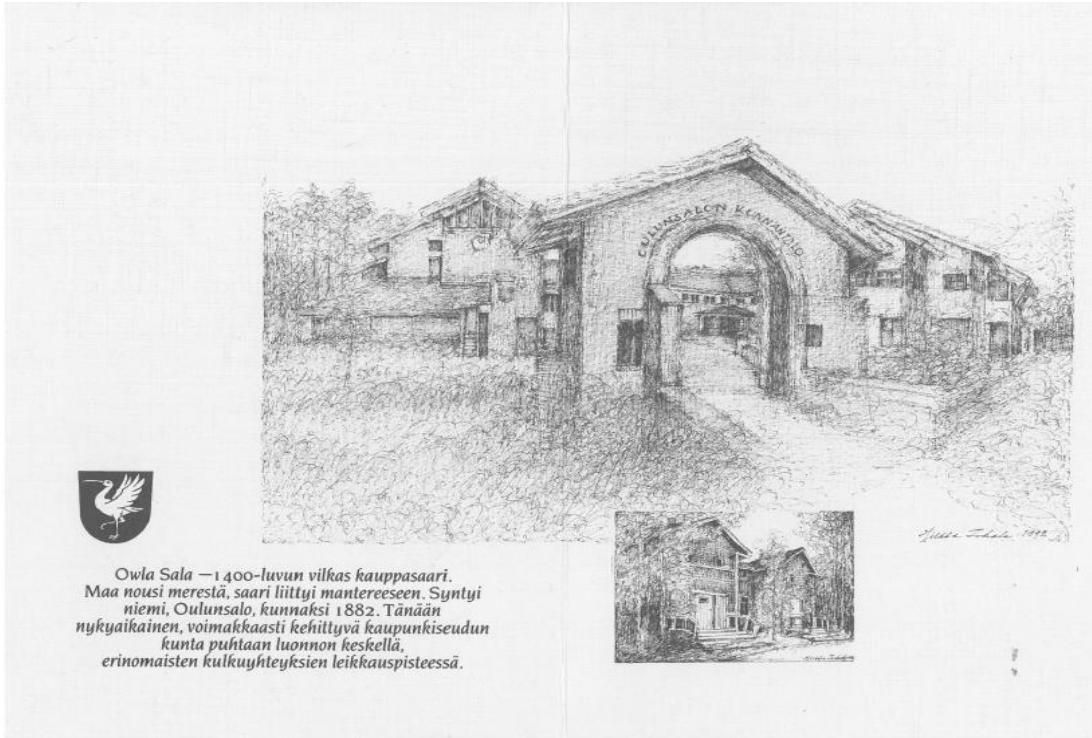
Niemenrantaan sopii, erityisen hyvin suunniteltu, moderni – tiivis asuinalue omine rantoineen ! Niemenranta on parempi vaihtoehto asuinalueeksi ja oikeampi kaava ratkaisu, kuin varjakan totaalinen muuttaminen- rakentamisella ! Niemenranta antaa erinomaiset mahdollisuudet todella hyvälle oulunsaloilmion edelleen kehittämiseksi !

Yleiskaavaa ei ehkä kannata vahvistaa. Parempi on pitää se valtuuston hyväksymisellä ja hallinnassa niin, että sitä on joustava tarkistaa kunnan kehityksen ja tahdon mukaisesti !

Tehdyt perusselvitykset ovat varmasti riittävät. Nyt on tärkeintä tehdä oikeita arvioita ja niihin perustuvia päätöksiä !

Sen itellisyyden tiedostamisen tulee realisoitua tekoina, tässä tapauksessa poikkeuksellisen hyvinä tulevaisuuden suunnitelmina. Oulunsalon onnistumista seurataan koko maassa. Nyt kannattaa panostaa, ajan kanssa, hyvin vaiheistettuun työhön ja kaukonäköisiin suunnitelmiin.





OULUNSALON LAULU

Oulunsalo, Oulunsalo, kotikylä kaunoinen.
Niittyinesi, peltoinesi, meille olet mieluinen.

Meri sua piirittää, se sydäntämme lumooa.
Leivon virsi, pääskyn lento, iloiseksi mielen saa.

Historiaa vanhaa meillä Oulunsalossakin on:
oli satamakin täällä, laivankulku verraton.

Uhrikirkko myöskin ennen seisoi näillä seuduilla.
Merimiehet kiitokseksi toivat sinne lahjoja.

Karjankellot täällä soivat kautta vuosisatojen.
Aura uursi vakoansa, heinät veti hevonen.

Esi-isät, esiäidit, raskaasti on raataneet.
Viljan antoi vihree laiho, saaliin kauniin kalaveet.

Salonpää ja Koivukari, hiekkarannat Koppanan!
Varjakka ja Vihiluoto — rannoillenne halajan!

Tietoon, taitoon, sivistykseen, Salommekin kurkottaa.
Kouluistaan ja laitoksistaan ylpeä jo olla saa!

Nuorten äänet hopeaiset laulujuhliss' helkkyvät,
pallot lentää, tanner järkkyy, juoksee jalat vetreät!

Nuku emme! Innostusta, vilkkautta täällä näät:
Tointa, työtä, aherrusta, — lentokenttä! — kruunuhäät!

Hyvä meillä täällä olla, voimakkaiksi kasvetaan.
Vaalikaamme rakkaudella synnyinseudun kunniaa.

Kuinka kuovin tuttu huuto — siipi soukka lokin lyö!
Tuttu talven tuima hanki — helmenkirkas kesäyö!

Saa niin kumman juhlavaksi päivän loiste aina uus.
Aatoksemme kauas nostaa lakeuden ikuisuus...

OULU 2.2.2022

Heti kaaresi Hajat
Pyöniloja teille!