

# Kehittyvä yhdyskunta- rakenne ja ympäristö kasvun mahdollistajana

yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen 8.2.2018



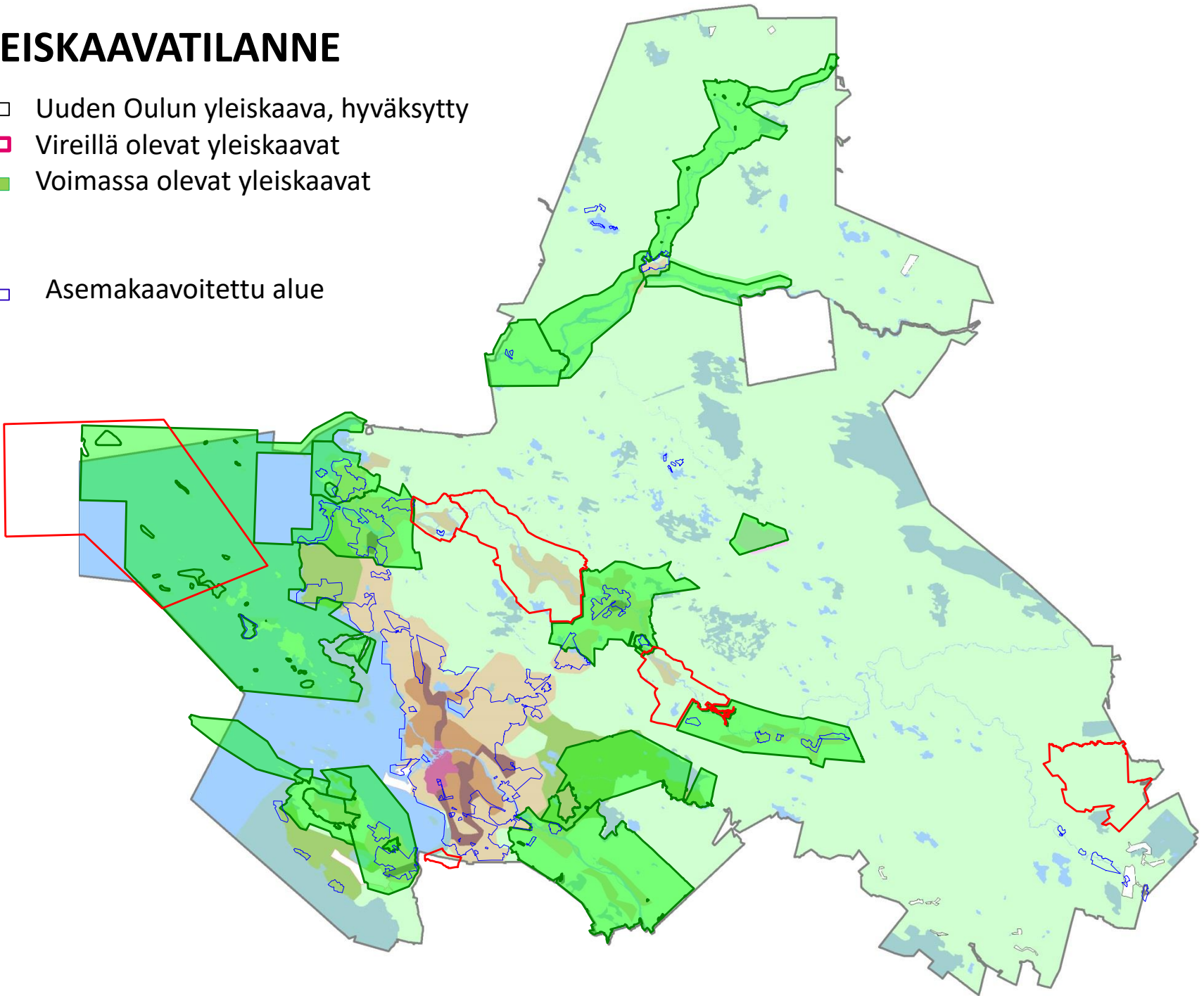
## UUDEN OULUN VÄESTÖENNUSTE

| 2010    | 2015    | 2020    | 2025    | 2030    |
|---------|---------|---------|---------|---------|
| 182 528 | 195 733 | 204 465 | 211 665 | 217 609 |



# YLEISKAAVATILANNE

-  Uuden Oulun yleiskaava, hyväksytty
-  Vireillä olevat yleiskaavat
-  Voimassa olevat yleiskaavat
-  Asemakaavoitettu alue





# UUDEN OULUN YLEISKAAVA

## TAVOITTEET tiivistelmä

### Tavoitteet hyväksytty

yhdistymishallituksessa  
Oulun kaupunginhallituksessa

19.9.2012 § 70

8.10.2012 § 454

### MEREN JA KOLMEN JOEN KAUPUNKI

Uusi Oulu on pohjoisen Suomen keskus, kansainvälinen opiskelu-, työ- ja asuinpaikka.

Uusi Oulu on osaamisen ja yhteistoiminnan kaupunki, joka kasvaa ja kehittyy Suomen nuorekkaimman maakunnan ytimessä.

Uudessa Oulussa on viihtyisää ja edullista asua, vaihtoehtoja löytyy urbaanista runsaudesta maaseutukylien rauhaan.

Oulu on maailman paras talvi-pyöräilykaupunki ja houkuttelee kaikkina vuodenaikoina liikkumaan arjessa ja vapaalla.

Laaja kaupunki tarjoaa monenlaisia virkistys- ja ulkoilualueita, vesiä ja rantoja, suota ja metsää.

Uusi Oulu on teknologia- ja teollisuuskaupunki, palvelukaupunki, oppimis- ja tutkimuskeskus sekä monipuolinen ja vahva yrityselämän, kulttuurin ja kaupan keskus.

### YHDYSKUNTARAKENNE

Yhdyskuntarakennetta eheytetään ja kehitetään tukemaan hyvää, sujuvaa arkea ja kestäviä valintoja.

Maankäyttöä kehitetään erityisesti kävely-, pyöräily- ja joukkoliikennevyöhykkeillä.

Kaupunkialuetta elävöitetään ja vireytetään tiivistämällä keskeistä kaupunkialuetta ja monipuolistamalla kaikkien alueiden toimintoja.

Asukkaiden hyvinvointia tuetaan viheralueverkon kehittämällä ja arkiliikuntaa edistävällä ympäristöllä.



### ELINKEINOT JA TYÖPAIKAT

Luodaan toimintaedellytykset monipuolisen elinkeinorakenteen kehittymiselle.

Tuetaan nykyisiä vahvoja toimialoja ja edistetään uusien kehittymistä.

Lisätään alueellista työpaikkaomavaraisuutta.



### ASUMINEN

Luodaan edellytykset laajalle asuinalueiden ja asumisvaihtoehtojen kirjolle.

Asuntotuotantoa osoitetaan erityisesti kaupungin ydinalueille ja vesistöjen läheisyyteen.

Varaudutaan pienten asutokuntien osuuden jatkuvaan kasvuun.



# POHJOISEN KESTÄVÄ KAUPUNKI

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/uuden-oulun-yleiskaava](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/uuden-oulun-yleiskaava)





# UUDEN OULUN YLEISKAAVA

## TAVOITTEET

## tiivistelmä

### Tavoitteet hyväksytty

yhdistymishallituksessa  
Oulun kaupunginhallituksessa

19.9.2012 § 70

8.10.2012 § 454

### LIIKENNE

Oulu on Pohjois-Suomen logistinen keskus.

Liikennejärjestelmää kehittämällä edistetään seudun elinvoimaisuutta ja kilpailukykyä sekä tuetaan arjen sujuvuutta.

Varaudutaan kaksoisraiteeseen ja nopeisiin junayhteyksiin sekä pitkällä aikavälillä kaupunkiraideliikenteeseen.

Sisäisessä henkilöliikenteessä luodaan edellytykset kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen matkaosuuksien nostamiseen yli puoleen kaikista matkoista.



### PALVELUT

Oulu on Pohjois-Suomen kaupan, koulutuksen, kulttuurin ja hyvinvoinnin keskus.

Luodaan edellytykset toimivalle ja tehokkaalle palveluverkolle.

Maankäytöllä tuetaan päivittäin käytettävien palvelujen toimintaedellytyksiä ja turvallista saavutettavuutta.



### YMPÄRISTÖ

Meren ja kolmen joen kaupungin rikasta kulttuuri- ja luonnon-ympäristöä hyödynnetään ihmisten hyvinvoinnin ja elinvoimaisuuden perustana.

Tehostamalla maankäyttöä ja eheyttämällä yhdyskuntarakennetta edistetään luonnonvarojen kestävää käyttöä.



### VIHKISTYS JA MATKAILU

Edistetään keskeisten matkailu- ja virkistysalueiden ja -kokonaisuuksien kehittämistä kunkin alueen ominaislaatua korostaen.

Luodaan edellytyksiä uusien matkailun vetonaulojen kehittämiseksi.

Turvataan reitistöjen jatkuvaus sekä lähiluonnon ja viheralueiden saavutettavuus.



# TILAA, VALOA JA POHJOISTA VOIMAA

[www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/uuden-oulun-yleiskaava](http://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/uuden-oulun-yleiskaava)

# YLEISKAAVAN SISÄLTÖ PÄHKINÄNKUORESSA

## **Kehittämisyöhykkeet**

Yleiskaava ohjaa koko alueen kehittymistä kaupunki- ja maaseutuyöhykkeiden kehittämismerkinnöin.

## **Tilaa elinkeinoille ja palveluille**

Yleiskaavan varaukset mahdollistavat monenlaiset teollisuus-, palvelu- ja työpaikkatontit.

## **Hyvät liikenneyhteydet**

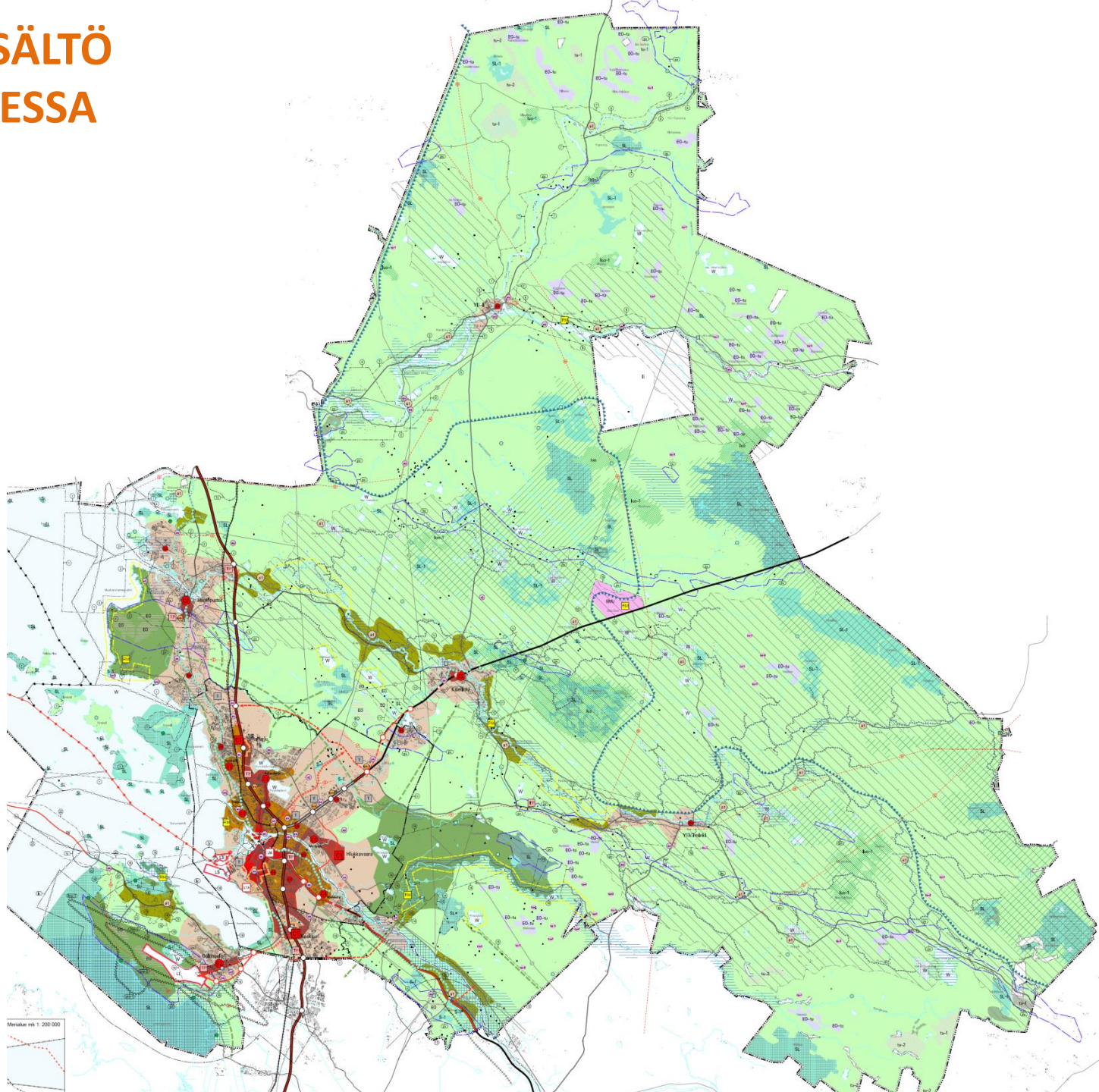
Liikenneverkko mahdollistaa sujuvan liikkumisen kaikilla liikennemuodoilla ja tukee erityisesti joukkoliikennettä, kävelyä ja pyöräilyä.

## **Asumisen mahdollisuuksia**

Yleiskaavalla varaudutaan kaupungin kasvuun yli 30.000 uudella asukkaalla vuoteen 2030. Yleiskaava tarjoaa monipuolisesti erilaisia asumisen alueita.

## **Viheralueiden verkosto**

Virkistys- ja viheralueet on nivottu yhteen verkostoksi. Rungon muodostavat vihersormet ja niitä yhdistävät viheryhteydet.





### **Täydennysrakentaminen**

Yleiskaava tukee täydennysrakentamista nykyisen yhdyskuntarakenteen sisällä.

### **Katse keskuksiin**

Keskuksia kehitetään yleiskaavan suunnitteluosuustusten mukaisesti niiden ominaispiirteiden pohjalta.

### **Kaupunkiraitiotie**

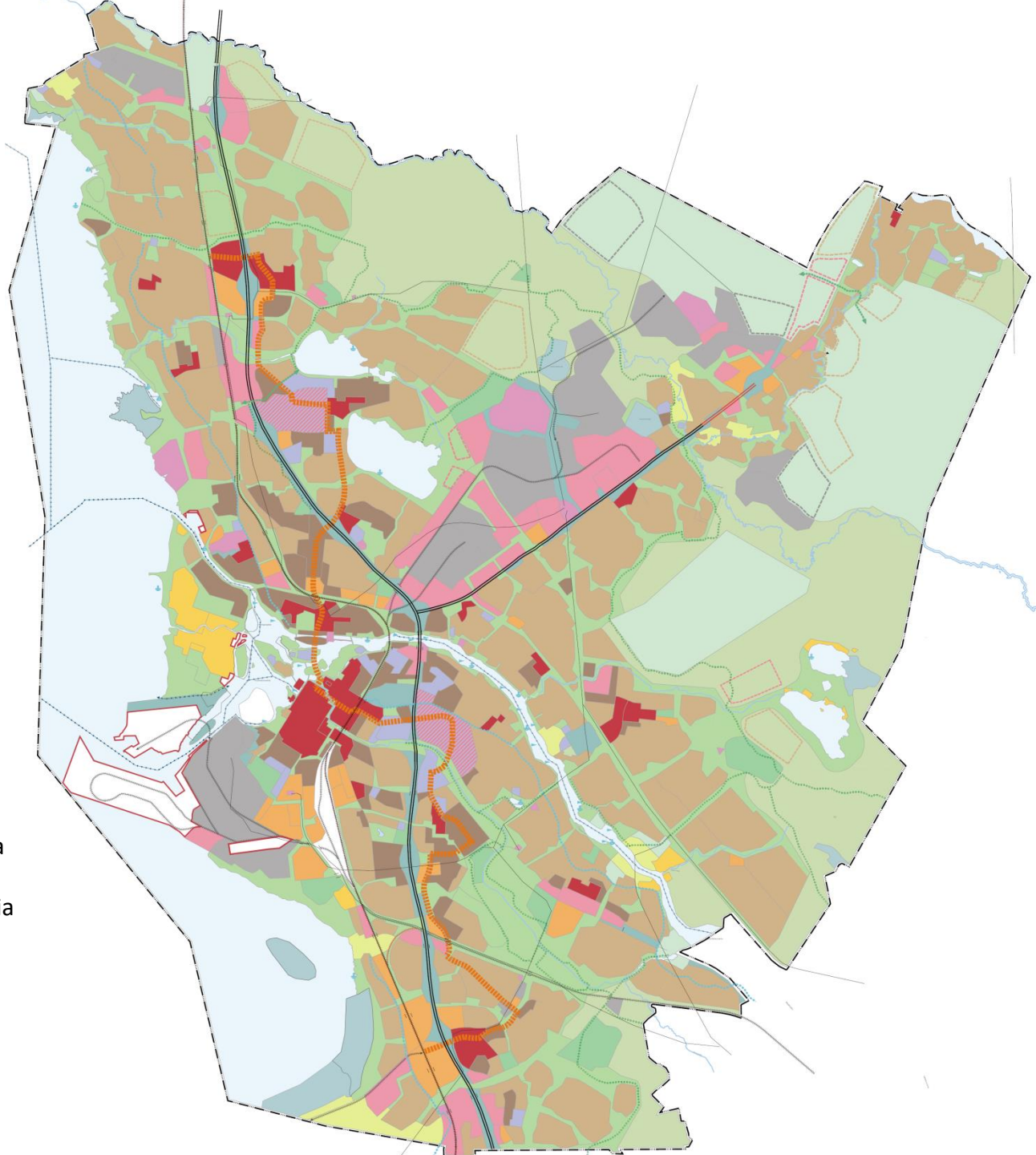
Keskeisellä kaupunkialueella varaudutaan kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävään. Mahdollisuus lähijunaliikenteeseen on huomioitu.

### **Arvokkaat alueet**

Luontoarvot sekä rakennetun kulttuuriympäristön arvot on huomioitu yleiskaavassa asianmukaisin merkinnöin.

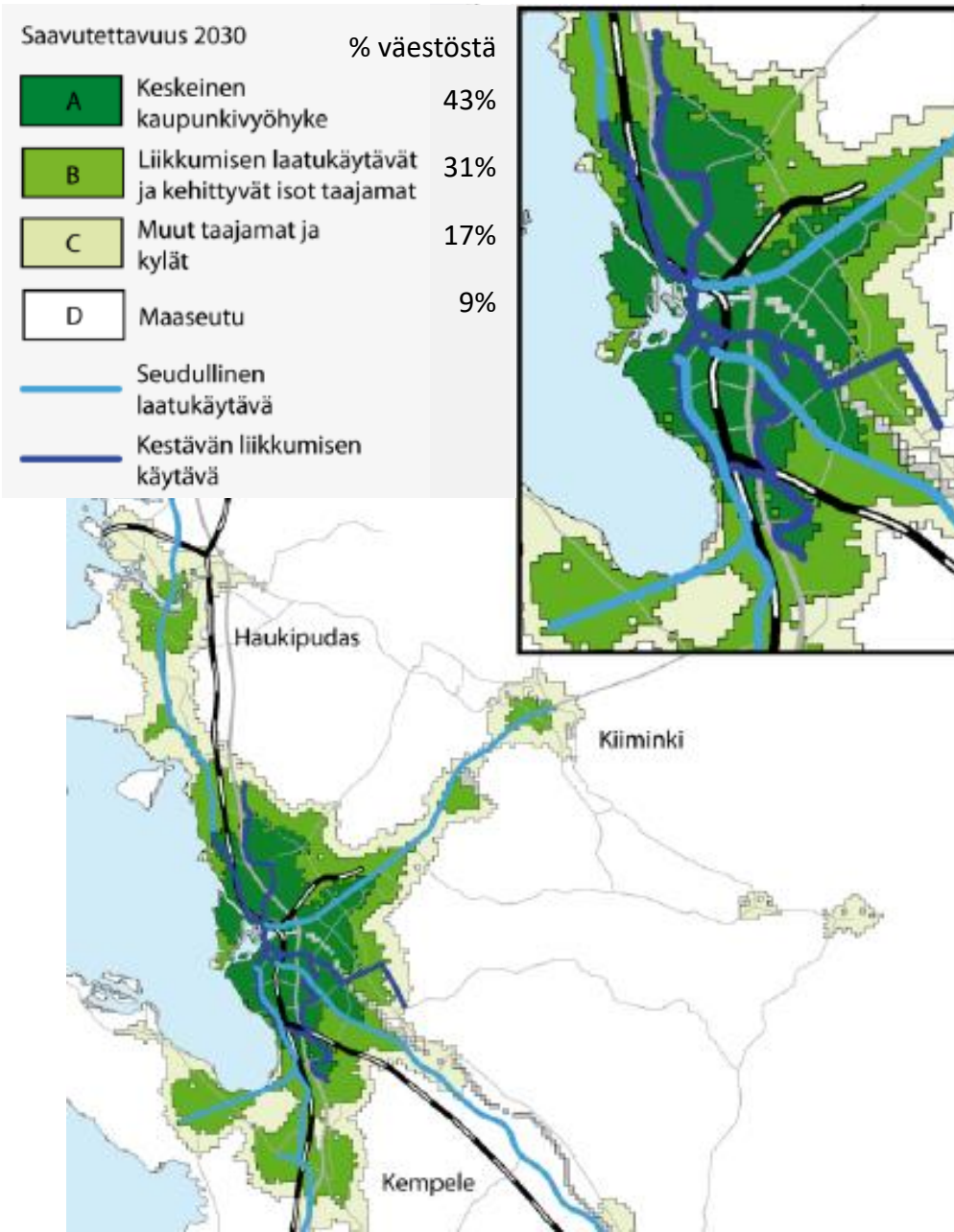
### **Merellisyys**

Oulun merenrannikot ovat arvokasta maankohoamisrannikkoa, virkistysalueita ja reitistöjä sekä uusia rakennettavia alueita.



# OULUN SEUDUN LIIKENNEJÄRJESTELMÄSUUNNITELMA

Oulu Capital  
of Northern  
Scandinavia



## TAVOITTEET JA LAATIMINEN

- Tiiviissä yhteistyössä yleiskaavan kanssa
- Kaupunkistrategian linjausten mukaisesti
- Kestävien kulkumuotojen osuus kasvuun

## LIKKUMINEN 2030

Liikennejärjestelmämuutokset + maankäytön tiivistyminen ->

- **Kestävien kulkumuotojen osuus kasvaa**
- **Keskustan saavutettavuus paranee**
- **Myös nykyisten asukkaiden olosuhteet paranevat**

## JOUKKOLIIKENTEN KEHITTÄMINEN

- 3-vaiheisesti
- Tiivistyvän maankäytön tukemana
- **2030- kulkutapaosuus nyk. 5% -> 10%**
- 2030- varaudutaan raideliikenteeseen keskeisellä kaupunkialueella ja lentoasemayhteyksissä



# KAUPUNKIKEHITTÄMINEN

## Kaupunkikäytävät

- Aluekeskukset + keskustan sisääntulot + Haukipudas/Kiiminki/Oulunsalo ytimet
- Voimakas tiivistäminen ja uudistuminen
- Työpaikkoja ja palveluita kivijalassa ja solmukohdissa
- Liikenneympäristön kehittäminen kestävien kulkumuotojen ehdoilla
- Sisääntuloväylillä raideliikennevaraus
- Bulevardi: tiivis, vihreä, monipuolinen katu
- Vaihe I: Kemintie & Kontinkangas



# UUDEN OULUN YLEISKAAVA / KEHITTÄMISVYÖHYKKEET

## Kaupunki

-  kake-1 KAUPUNKIKESKUSTA
-  kake-2 LAATUKÄYTÄVÄT
-  kake-3 KAUPUNKIKEHÄ
-  kake-4 LAAJENTUMISVYÖHYKE

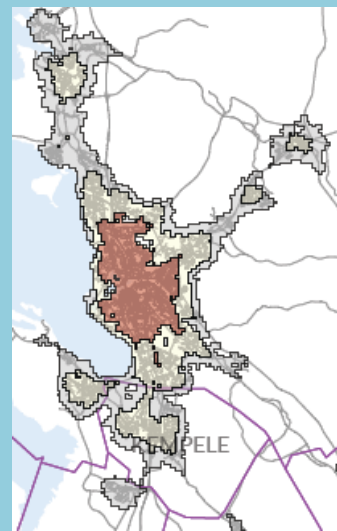
## Maaseutu

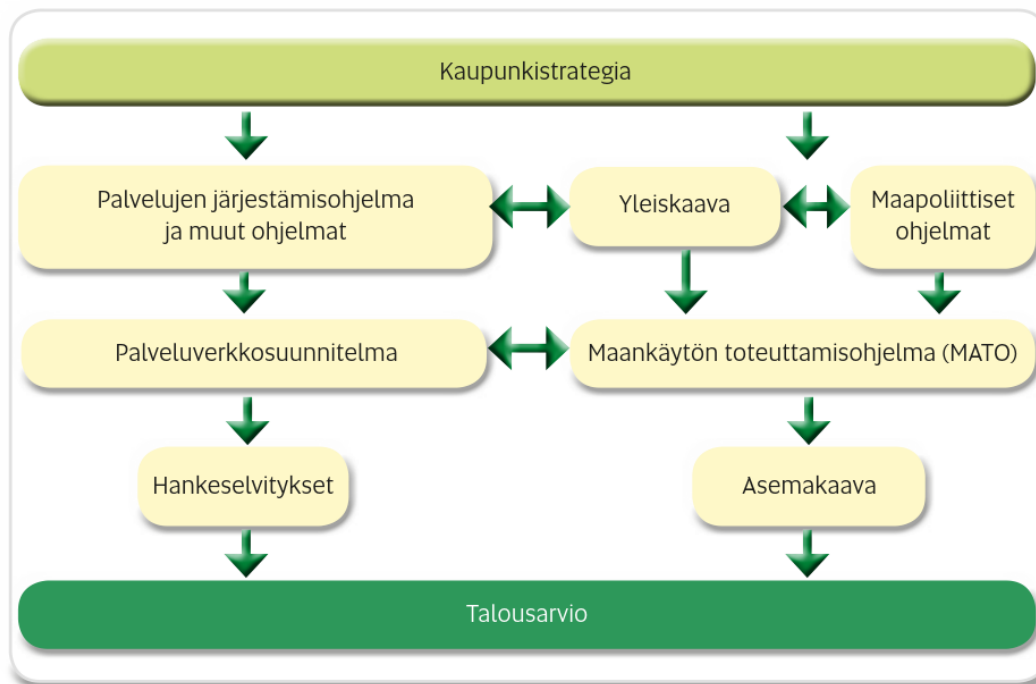
-  make-1 MAASEUTUMAINEN ASUMINEN
-  make-2 MAASEUTU
-  KYLÄT

## Virkistys ja vapaa-aika

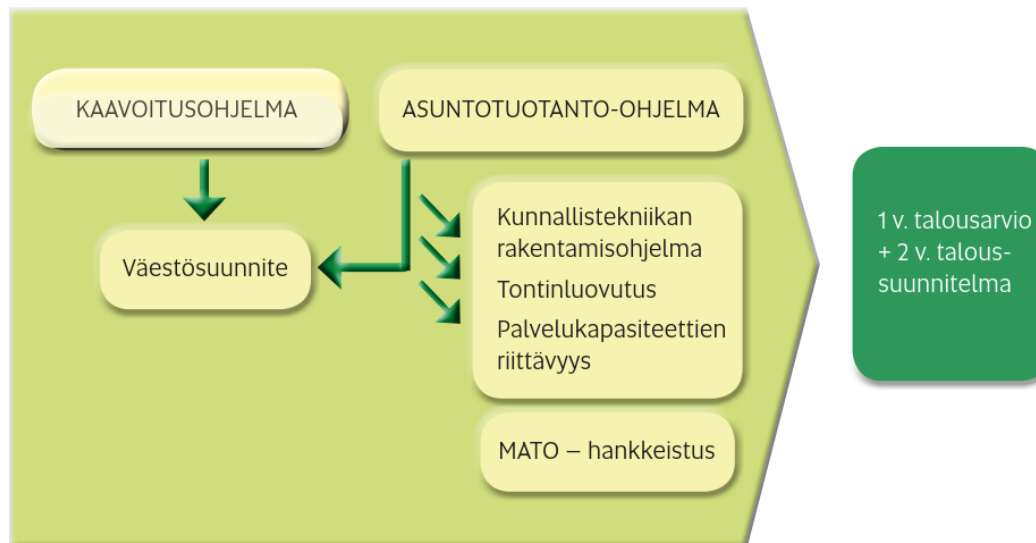
-  vike VIRKISTYS
-  vake VAPAA-AJAN ASUMINEN

## Liikkumisvyöhykkeet



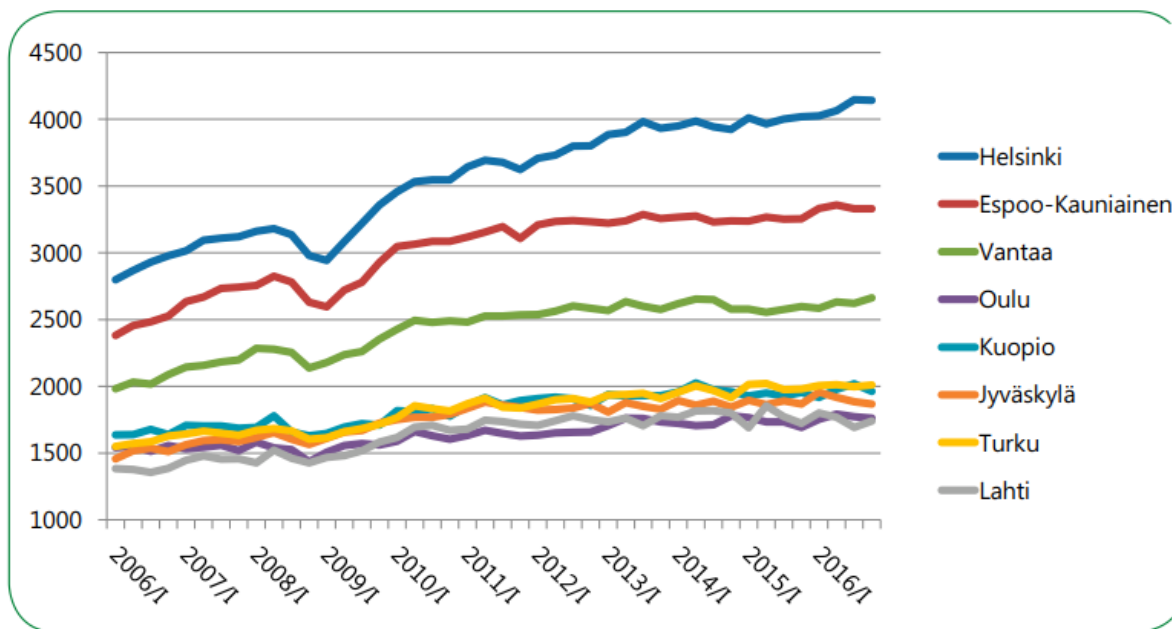


Kuva 1. Oulun kaupungin strateginen suunnittelujärjestelmä maankäytön, toiminnan ja talouden yhteensovittamiseksi.

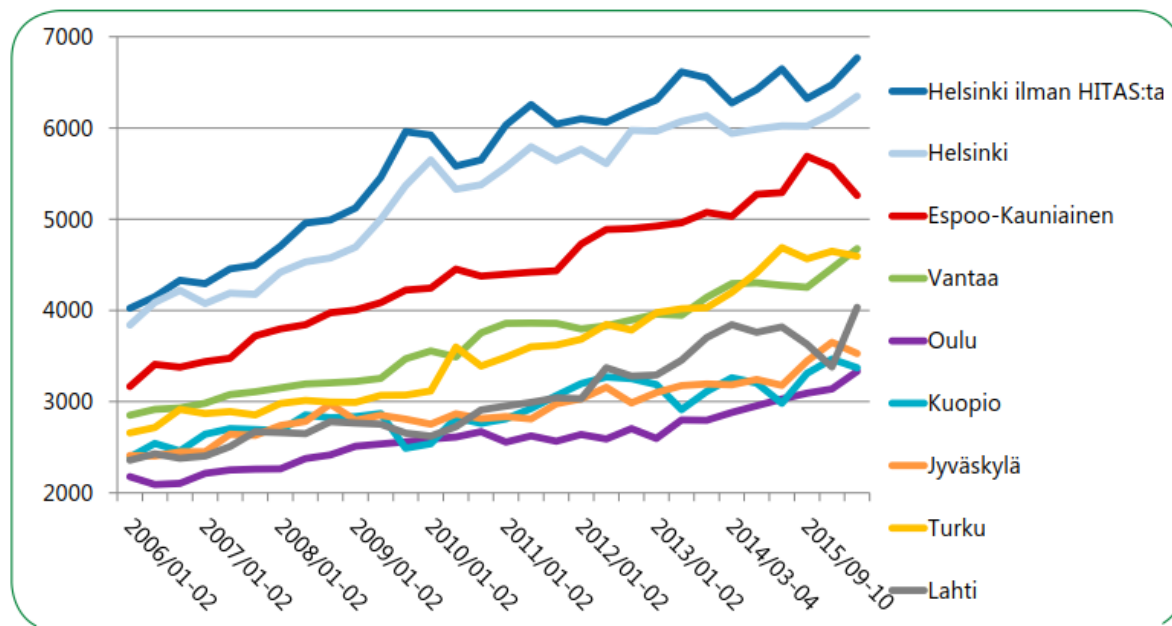


Kuva 2. Maankäytön toteuttamishjelman prosessi.





Kuva 4. Vanhojen asuntojen hintakehitys vuosina 2006-2016 (Lähde: Tilastokeskus.)



Kuva 5. Uusien asuntojen hintakehitys 2006-2016 (Lähde: STH-Group Oy)

# VUOROVAIKUTTEINEN PROSESSI



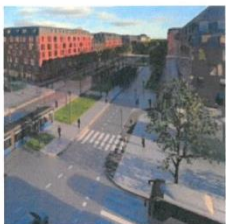
Lue uutiskirje selaimessa



## Yleiskaavaehdotus nähtäville

Yhdyskuntarakennetta kehitetään tukemaan sujuvaa arkea ja kestäviä valintoja sekä elinkeinoelämän toimintaedellytyksiä. Yleiskaavan teemoja ovat kestävyys, täydennysrakentaminen, verkostokaupunki ja merellisyys.

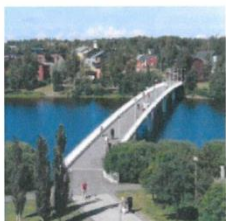
[Lue lisää](#)



## Lisää kaupunkia Ouluun!

Asukkaat esittivät lisää kaupunkia Ouluun [täydennysrakentamista](#) ja [Oulun ilmettä](#) koskeneissa karttapohjaisissa kyselyissä.

Yleiskaavan ajatusta keskustan ja Linnanmaan yliopistokampuksen välisen alueen bulevardisoinnista havainnollistaa tuore esite [Kemintien Bulevardi](#).



## Liikennejärjestelmäsuunnitelma valmistui

Kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen osuus matkoista kasvaa, kun maankäytön suunnittelulla ja päätöksillä tuetaan tuoreen Oulun seudun liikennejärjestelmäsuunnitelman toteutumista.

[Lue lisää](#)



## IDEAKUVA KEMINTIEN YMPÄRISTÖN TÄYDENNYSRAKENTAMISESTA



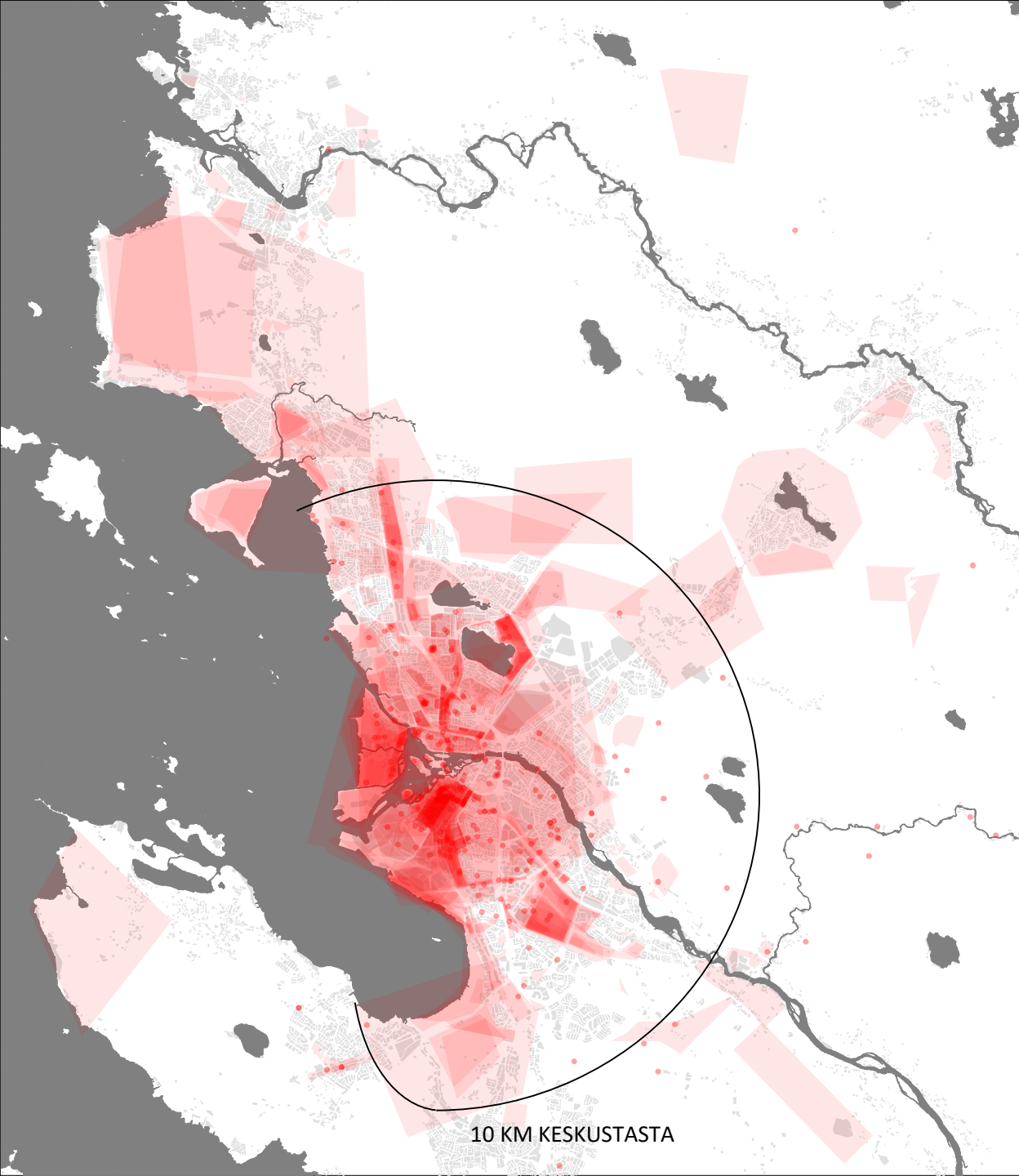


## TÄYDENNYSRAKENTAMIS- KYSELY

11-12 / 2014

Ehdotetut kohteet  
Kaupunkiseutu

Vastaajia 396 kpl:  
50% 30-49-vuotiaita  
75% 20-49-vuotiaita  
63% miehiä  
50% yksin asuvia tai paris-  
kuntia ilman lapsia  
37% lapsiperheitä



10 KM KESKUSTASTA



- elinvoimaisuus
- joukkoliikenne
- palveluiden järjestäminen
- kuntainfran hyödyntäminen

Oulu-lehti 7.3.2015



## Kysely: Oululaiset valmiita keskustan täydennysrakentamiseen



10

ASUNTOAVAIN

## Oululaiset haluavat laadukasta täydennysrakentamista

Miös Kemintien, Kainuuntien ja Pohjantien ympäristö haluttaisiin rakentaa

Oulu-lehti  
Oulu

Oululaiset toivovat, että kaupunkia kehitettäisiin täydennysrakentamisen avulla erityisesti Oulun keskustassa sekä esimerkiksi Raksalassa, Heinäpäässä ja Oulujoen suistossa.

Kauempana keskustassa täydennysrakentamista esitettiin useimmiten rakentamattomille teiden varsille muun muassa Kemintien, Koskelantien, Alakyläntien, Kainuuntien ja Pohjantien ympäristöön.

Miös tavaratapahtuma ja Taka-Lyöryn alue tunnistettiin täydennysrakentamiselle soveltuviksi.

Monissa vastauksissa tuotiin esille, että täydennysrakentaminen ei saa olla ristiriidassa esimerkiksi kulttuuriperinnön arvosten kanssa, ja että täydennysrakentaminen edellyttää yhä enemmän myös puistojen, uikolireittien ja kaupunkimetsien kehittämistä.



Erityisesti Oulujoen rannoille toivottiin täydennysrakentamista.

Useissa avoimissa vastauksissa muistutettiin, että täydennysrakentaminen ei johda itsestään parempaan kaupunkiympäristöön,

vaan se edellyttää huolellista suunnittelua ja laadukasta toteutusta.

Kyselyn perusteella voidaan

tunnistaa myös alueita, joissa ouluilaisten mielipiteet täydennysrakentamisesta erosivat voimakkaasti.

Tulokset vahvistavat osal-

taan, että täydennysrakentamista pidetään tarkoituksenmukaisena ja järkevänä keinona kaupunkiympäristön kehittämiseen.

Vastauksissa esitetyt täydennysrakentamisalueet on jo osin sisällytetty kaupungin yleis- ja asemakaavoihin. Osa esitetyistä alueista on ideaalina uusia ja tarkemman pohdinnan arvoisia.

Jotakin alueita ei voida toteuttaa osin tai laisinkaan erilaisien reunaehtojen ja muiden merkittävien käyttöarvojen vuoksi.

Oululaiset ovat valmiita käynnistämään keskustassa täydennysrakentamista. Kun tulevaisuudessa yhä suurempi osuus Oulun asutustuotannosta on täydennysrakentamista, on tälle keskustelulle myös tarvetta ja tilausta.

Kysely antoi myös eväitä, miten karttapohjaisia kyselyjä voitaisiin hyödyntää kaupunkisuunnittelussa enemmän. Jatkossa voisi olla perusteltua toteuttaa täydennys-

rakentamiseen liittyviä kyselyjä kohdistettuna kaupungin eri osa-alueille, mikä voisi tavoittaa uusia vastaajia ja tuoda tietoa täydennysrakentamismahdollisuuksista esimerkiksi Oulunsalon tai Kii-  
mingin taajamista.

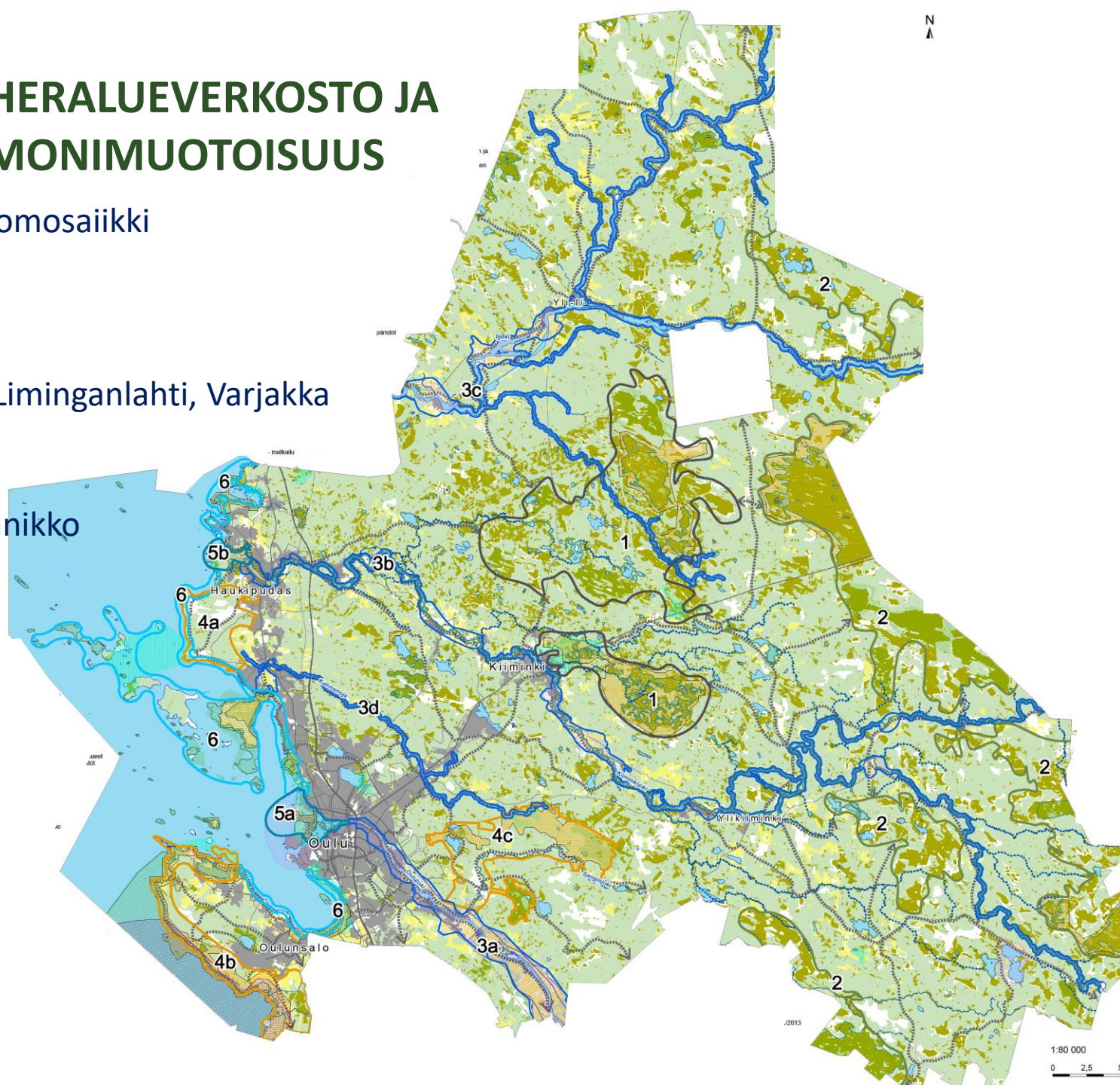
Kysely oli osa Uuden Oulun yleiskaavan valmistelua ja tuloksia voidaan hyödyntää myös osana asemakaavavaihtelua ja muuta tarkempaa suunnittelua. Yleiskaavan tavoitteissa ja laadinnassa on korostettu täydennysrakentamista ja yhdyskuntaraken-  
teen eheyttämistä.

Oulun täydennysrakentamista koskevan kyselyn tavoitteena oli kartoittaa ouluilaisten näkemyksiä täydennysrakentamisesta ja sille soveltuvista alueista.

Täydennysrakentamismahdollisuuksia kartoittaneeseen avoimeen internet-kyselyyn saatiin noin 400 vastausta. Avoin kysely tavoitti myös nuoria, alle 30-vuotiaita vastaajia.

# VILMO – VIHERALUEVERKOSTO JA LUONNON MONIMUOTOISUUS

- 1 Arvokas luontomosaiikki
- 2 Suoluonto
- 3 Jokilaaksot
- 4 a Virpiniemi
- 4 b Salonselkä, Liminganlahti, Varjakka
- 4 c Sanginjoki
- 5 Jokisuistot
- 6 Perämerenrannikko





**LIITE 8**  
**VIIRISTYS JA MATKAILU**

**VIHERALUEET**

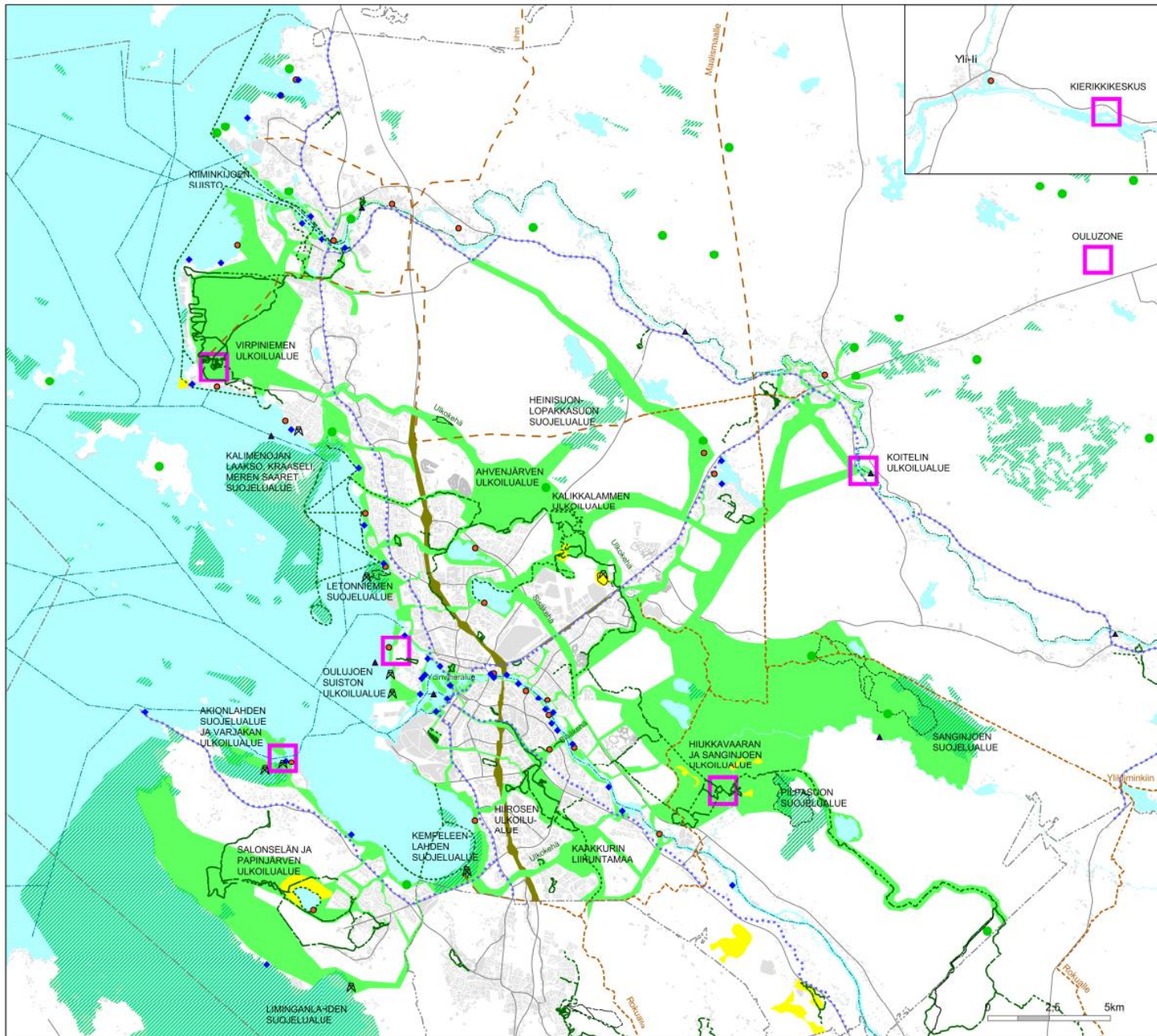
- Virkistys- tai ulkoilualue, viherysteys
- Suojaviheralue
- Luonnonsuojelualue > 10 ha
- Muu suojelualue

**MATKAILUPALVELUT**

- Merkittävä matkailu- ja virkistyspalvelujen keskittymä
- Uimaranta
- Venesatama
- Lintutorni
- Kalastuskohde
- Valtakunnallinen pyöräilyreitti
- Laiva- tai veneväylä
- Melontareitti
- Ulkoilureitti
- Luontopolku
- Moottorikelkkailun pääreitti
- Moottorikelkkailun yhteystarve

— Kaupungin raja

15.1.2016













*Kiitos!*