



Oulunsalon kaavoitusta ja tonttitarjontaa yrityksille - katsaus 2023



**YHDYSKUNTA- JA
YMPÄRISTÖPALVELUT**

OULU

Oulunsalon asemakaavahankkeet ja tonttitarjonta yrityksille vuonna 2023



- vireillä viisi asemakaavahanketta
- Kirkkosalmenkaarteessa tavoitteena mahdollistaa eri tyyppisten pientalojen rakentaminen
- Vattukujan asemakaavamuutoksella mahdollistetaan seurakuntatalon laajentaminen
- Kurkkukuja/Pinaattikuja asemakaavan tekninen muutos, jolla vahvistetaan alueelle aikanaan keskeneräisen kaavamuutosprosessin myötä syntynyt rakentaminen
- kahdessa tavoitteena lisätä tonttitarjontaa myös yritystoiminnoille: Lentäjätien asemakaava ja asemakaavan muutos Mökkiperällä sekä Lummintien asemakaavamuutos keskustassa
- lisäksi voimaan tullut viime vuoden lopussa Santaniemessä Vihikari-kadun jatkamisen Kempeleen Vihiluodosta Oulunsalontiehen mahdollistava asemakaava (sininen rajausta); tarjolla tulevaisuudessa useita TY- ja KTY-tontteja
- tällä hetkellä Automaatiotien varrella yksi rakentamaton KTY-tontti, Lentokentätien ja Pilottikadun välissä useita rakentamattomia tontteja, Tetriläntiellä yksi KTY-tontti, Shellin kiertoliittymän eteläpuolella kolme rakentamatonta TY-tonttia



Oulunsalon asemakaavahankkeet ja tonttitarjonta yrityksille vuonna 2023



- Santaniemeen vahvistunut asemakaava ja asemakaavan muutos vuonna 2022. Vihikari-katu jatketaan Kempeleen rajalta Oulunsalontiehen
- uusi tieyhteys mahdollistaa alueen kehittämisen kuntien yhteisenä hankkeena, ja lisää alueen houkuttelevuutta. Kadunrakentaminen suunniteltu toteutettavan 2023-2024
- alueelle on kaavoitettu sekä TY- (Teollisuusrakennusten) että KTY-1 (Toimitilarakennusten) korttelialueita
- tonttijako on ohjeellinen, mikä mahdollistaa tonttien muodostamisen yritysten tarpeiden mukaisesti



KTY-1

Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.

TY

Teollisuusrakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.



564-2403 Vihikari-kadun jatkaminen
13.5.2022 havainnekuva
Sotu Piipponen



Oulunsalon asemakaavahankkeet ja tonttitarjonta yrityksille vuonna 2023

- keskustassa kauppakeskus Kapteenin itäpuolella suunnitellaan tehostettavan 1980-luvulla rakennetun toimitilakorttelin keskustatoimintoja
- tavoitteena edelleen mahdollistaa asuntojen sekä liike- ja toimistotilojen rakentaminen
- kerroskorkeutta kasvatetaan maanpäällisten pysäköintitilojen sallimissa rajoissa
- Lummintie 15 tavoitteena suojella asemakaavalla (edustaa Oulunkoulun suunnitteluasennetta, maakunnallisesti arvokas kulttuuriympäristökohde), rakennukseen voi sijoittaa esim. toimitiloja
- Kaavam muutoksen tavoitteena valmistua 2024



OULU

Oulunsalon asemakaavahankkeet ja tonttitarjonta yrityksille vuonna 2023



- Lentäjätien asemakaavalla muodostetaan lisää tontteja yritysten tarpeisiin lentokentän välittömässä läheisyydessä
- asemakaavaa muuttamalla parannetaan alueen katuyhteyksiä ja liikenneturvallisuutta, joustavoitetaan kaavamääräyksiä ja pyritään parantamaan olemassa olevan asutuksen meluntorjuntaa Lentokentätien suuntaan
- tavoitteena osoittaa alueelle yritysten tarpeiden mukaan muodostettavia tontteja toimitilojen ja ympäristöhäiriöitä tuottamattomien teollisuusrakennusten toteuttamiseen
- kaavan tavoitteena valmistua vuonna 2024

