

## LAUSUNTO OULAISTEN KAUPUNGIN OSAYLEISKAAVA-EHDOTUKSEEN

### VALUPLTK § 20

Oulaisten kaupungissa on valmistunut Oulaisten keskustan osayleiskaavan tarkistusta koskeva osayleiskaavaehdotus. Tekninen lautakunta pyytää lausuntoa osayleiskaavaehdotuksesta 24.3.2020 mennessä.

Osayleiskaavaehdotus selostuksineen ja liitteineen on nähtävänä osoitteessa: <https://www.oulainen.fi/keskustan-osayleiskaavan-paivitys>

Lausuntopyyntö on liitteenä 4.

Tekninen johtaja Markku Ketonen esittelee osayleiskaavaehdotuksen kokouksessa.

Kokous keskeytettiin asian esittelyn ajaksi klo 17.15. Kokousta jatkettiin klo 17.42.

Keskustan osayleiskaavan tavoitteena on tarkistaa nykyisessä osayleiskaavassa olevien maankäyttövarausten ajantasaisuus sekä prosessin aikana tarkentuvien tavoitteiden myötä määrittää tarpeelliset varaukset keskustan ja sen lähialueiden kehittämiseksi.

Osayleiskaavan luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana on saatu palautetta yhteensä 12 lausuntoa ja 19 mielipidettä, joista yksi oli yhteismielipide. Yleiskaavaehdotus on laadittu niin, että on otettu huomioon valmisteluaineiston kuulemisvaiheessa saatu palaute ja vaikutusten arviointia täydennetään saatujen kannanottojen perusteella.

Alueen taajama- ja maisemakuvalle leimaa antavin seikka on taajamarakenteen halki itä-länsisuunnassa kulkeva Pyhäjoki. Keskustan kohdalla joessa on lisäksi Oulaistenkoski, joka antaa visuaalisessa mielessä lisäarvoa joelle. Silloilta ja rantavyöhykkeeltä avautuu kauniita näkymiä joelle ja sen ranta-alueille. Jotta nämä kaupunkikuvalla ominaiset piirteet otetaan huomioon mahdollisimman hyvin, niin osayleiskaavan päivityksen yhteydessä on tehty erillisselvityksenä muun muassa luontoselvitys, maisema- ja taajamakuvaselvitys, rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja arkeologinen selvitys.

Osayleiskaavalla uudet asumisen ja palveluiden alueet on osoitettu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja liikenteellisesti hyvin saavutettavissa oleville alueille. Osoitetut aluevaraukset vahvistavat kunnan palvelutarjontaa sekä elinkeinoelämän edellytyksiä. Kaavalla mahdollistetaan turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö. Luonto, maisema ja kulttuuriympäristöt on huomioitu kaavassa sekä päämaankäyttömerkinnöin että kohdemerkinnöin. Merkintöjen määräykset

tukevat ko. arvojen säilymistä. Kaavalla on osoitettu niin virkistysalueita kuin säilytetty laajoja yhtenäisiä metsäalueita, jotka soveltuvat myös virkistäytymiseen.

Kaavaehdotuksessa on esitetty myös uusi raakapuun kuormauspaikka, jota esitetään Pyhäjoentien pohjoispuolelle ja rautatien itäpuolelle. Nykyisen raakapuun lastauspaikan kapasiteetti on täydessä käytössä ja sitä ei voi enää laajentaa.

### **Maankäyttö- ja rakennuslaki säätelee rakentamista.**

117 §:

*"Rakentamiselle asetettavat vaatimukset*

*Rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset.."*

117f §:

*"Meluntorjunta ja ääniolosuhteet*

*Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus ja sen oleskelu- ja piha-alueet niiden käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla suunnitellaan ja rakennetaan siten, että rakennuksen sekä rakennuspaikan piha- ja oleskelualueiden meluallistus ja ääniolosuhteet eivät vaaranna terveyttä, lepoa tai työntekeä.*

*Ympäristöministeriön asetuksen (796/2017) mukaisesti on huolehdittava rakennusten äänieristyksestä, melun- ja tärinätorjunnasta ja ääniolosuhteista sekä rakennusten piha- ja oleskelualueiden ja oleskeluun käytettävien parvekkeiden meluntorjunnasta ja ääniolosuhteista.*

**Lausunto:** Keskustan osayleiskaavaehdotuksessa on yleensä otettu tarpeellisilta osin huomioon maankäyttövaraukset keskustan ja sen lähialueiden kehittämiseksi. Kaavassa on huomioitu rautatiemelun, joka on merkitty kaavakarttaan yömelun ennustetilana 50 ja 45 dB:n merkittyinä alueina.

Rakennusluvissa on huomioitava, että uudisrakennuksissa toteutuu vähintään 30 dB:n äänieristävyys. Radan varressa on suoritettu myös tärinämittaus ja karttaan on merkitty uusia asuinrakennuksia koskeva ohjeellinen tärinäluokan raja C.

Mikäli halutaan rakentaa lähemmäksi rataa ja kyseinen tärinäluokka ylittyy, niin rakennuksiin on rakennettava tärinäeristys.

Myös sulfaattimaiden esiintymiset on tutkittu ja ne ovat suurimmillaan Pyhäjoen Oulaistenkosken alapuolisilla ranta-alueilla ja Oulaistenojan ranta-alueilla. Näille alueille rakennettaessa on huomioitava sulfaattimaan aiheuttama korroosiovaikutus teräs- ja betonirakenteisiin.

Kaavaehdotuksessa on esitetty myös uusi raakapuun kuormauspaikka, jota esitetään Pyhäjoentien pohjoispuolelle ja rautatien itäpuolelle. Normaalisti rautatieliikenteestä poikkeava melu on huomioitava lähiympäristössä, myös junavaunujen ja vetureiden kytkennät aiheuttavat hetkellisiä melupiikkejä ja nämä seikat on otettava huomioon, jotta ohjeelliset meluarvot eivät ylity.

Rakennustarkastaja: Valvonta- ja lupalautakunta hyväksyy rakennustarkastajan valmisteleman lausunnon ja lähettää sen lausuntoaan tekniselle lautakunnalle.

Valvonta- ja lupalautakunta: Valvonta- ja lupalautakunta hyväksyy rakennustarkastajan valmisteleman lausuntoesityksen. Lisäksi lautakunta toteaa että Kivisenkankaan vanhan kaavan mukaiset TY-alueet tulee säilyttää myös uudessa osayleiskaavassa.

Sauli Takalo, Matti Heikkinen ja Marjut Lehtonen poistuivat kokouksesta yhteisöesteellisinä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (klo 17.42-17.57).