

Tekninen lautakunta	§ 60	16.10.2018
Tekninen lautakunta	§ 42	09.05.2019
Tekninen lautakunta	§ 7	11.02.2020
Tekninen lautakunta	§ 38	22.04.2020
Tekninen lautakunta	§ 46	28.04.2020

## KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN PÄIVITTÄMINEN

343/54.00/2017

### TEKNLTK § 60

Suunnittelualue on tavoitteellisesti nykyinen Keskustan yleiskaava, jonka pintaala 2431 ha. Suunnittelualue kattaa Oulaisten kaupungin keskustan sekä sen välittömät lähialueet. Kaupungin nykyinen Keskustan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.3.2002. Tavoitevuotena kaavassa oli 2020.

Nyt kyseessä on osayleiskaavan uusiminen/päivittäminen. Laadittavassa kaavassa tavoitevuotena on alustavasti 2040. Tavoitteena on tarkistaa nykyisessä osayleiskaavassa olevien maankäyttövarausten ajantasaisuus sekä prosessin aikana tarkentuvien tavoitteiden myötä määrittää tarpeelliset varaukset keskustan ja sen lähialueiden kehittämiseksi. Oulaisten kaupungin tekninen lautakunta valitsi keskustan osayleiskaavan uusimisen/päivityksen konsultiksi FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n 26.3.2018 § 30.

Yleiskaavan vireille tulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan paikallislehdessä, Oulaisten kaupungin ilmoitustaululla, kotisivuilla ja mahdollisesti sosiaalisessa mediassa sekä kirjeitse ulkopaikkakuntalaisille maanomistajille ja tarpeen mukaan suurimmille maanomistajille asemakaava-alueen ulkopuolella. Nähtävillä olon yhteydessä järjestetään tiedotus- ja keskustelutilaisuus.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville, jolloin osallisilla ja kunnan asukkailla on mahdollisuus esittää mielipiteensä siinä esitetyistä osallistumis- ja vuorovaikutusmenetelmistä sekä kaavan vaikutusten arvioinnista. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa täydennetään tarvittaessa kaavoitusprosessin aikana. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa on kerrottu suunnittelun tavoitteet, lähtökohdat, olemassa olevat selvitykset, laadittavat selvitykset, arvioidut vaikutukset, osalliset, osallistumien ja vuorovaikutuksen järjestäminen sekä hankkeen aikataulu ja ohjelma (oheismateriaalina). Osayleiskaavan on tavoitteena mennä kaupunginvaltuustoon hyväksyttäväksi joulukuussa 2019.

Kaupunginvaltuustolle on järjestetty kesäkuussa tavoitetyöpaja. Hankkeen käynnistymisestä järjestetään keskustelu- ja yleisötilaisuus 15.11.2018.

Suunnitelman tarkoituksena on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 1 momentin

mukaisesti kertoa osallisille osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä ja vaikutusten arvioinnista kaavaa laadittaessa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee asettaa julkisesti nähtäville.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä oheismateriaalin mukaisen Oulaisten keskustan osayleiskaavan osallistumis- ja arviointisuunnitelman (päiväys 5.9.2018) sekä asettaa sen julkisesti nähtäville 30 vuorokauden ajaksi.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

## TEKNLTK § 42

Suunnittelualue on tavoitteellisesti nykyinen Keskustan yleiskaava, jonka pinta-ala 2431 ha. Suunnittelualue kattaa Oulaisten kaupungin keskustan sekä sen välittömät lähialueet. Osayleiskaava laaditaan yksityiskohtaisena oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana, joka ohjaa rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä.

Kaavan sisältöä ja laadintaa kuvaava osallistumis- ja arviointisuunnitelma pidettiin nähtävillä Oulaisten kaupungin teknisessä keskuksessa ja kotisivulla ([www.oulainen.fi](http://www.oulainen.fi)) 1.11 – 30.11.2018 välisen ajan. Lausuntoja ja mielipiteitä tuli yhteensä 13 kpl. Kiinteistönomistajien mielipiteet koskivat lähinnä toiveita kaavaluonnosta varten.

Yleiskaavaluonnoksessa huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemaselvitysten esittämät arvot, hulevesiselvityksen ehdottamat aluevaraukset ja tulvavaara-alue, ratamelu, kaksoisraidesuunnitelmat, uusi mahdollinen raidelinjaus, uusien korkealuokkaisten ja pääosin jokirantaan tukeutuvien asuntoalueiden varaukset ja laajennukset, Mökkiperän uudet asuinkorttelivaraukset, Wanhan Woiman alueen kehittäminen ja teollisuus- ja työpaikkakortteleiden aluevarausten laajennus sekä Aholan että Kivikankaantien alueilla.

Keskustan osayleiskaavaluonnos ja pääosa selvityksistä on valmistuneet. Ne on esitetty oheismateriaalina. Kesän 2019 aikana joudutaan vielä radan osalta tekemään keskustan alueelle melu- ja tärinäselvitykset/- mittaukset.

Keskusta osayleiskaavaluonnos ja ympäristöselvitykset tulee asettaa seuraavaksi nähtäville 30 vuorokauden ajaksi. Nähtävillä oloaikana hankkeesta järjestetään yleisötilaisuus 5.6.2019 kello 17 - 19 ja valtuustoseminaari 6.6.2019. Kaavan laatijan vastaanotto on teknisessä keskuksessa 6.6. - 10.6.2019 välisenä aikana. Osallisilla on oikeus ottaa osaa kaavan valmisteluun, arvioida sen vaikutuksia sekä lausua kaavasta mielipiteitä ja antaa lausuntoja (MRL 62 §). Viranomaisilta pyydetään jo kaavaluonnosvaiheesta lausunnot ja yhteisöille annetaan mahdollisuus lausua suunnitelmaluonnoksista. Osayleiskaavaluonnoksen liitteenä on 3.5.2019 täydennetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta hyväksyy ja päättää asettaa Oulaisten Keskustan rantaosayleiskaavaluonnoksen ja ympäristöselvitykset MRL 62 §:n mukaisesti nähtäville 30 vrk:n ajaksi nähtäville (22.5. - 20.6.2019).

Osayleiskaavaluonnoksen liitteenä on myös täydennetty Osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Luonnoksista pyydetään viranomaisilta lausunnot ja yhteisöille annetaan mahdollisuus lausua hankkeesta.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Salme Mäyrä poistui kokouksesta yhteisöesteellisenä ja Matti Heikkinen asianosais- ja yhteisöesteellisenä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (kello 18:30 - 19.01 välinen aika).

## TEKNLTK § 7

Oulaisten keskustan osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 22.5. - 20.6.2019 välisenä aikana. Osalliset pystyivät jättämään luonnoksesta mielipiteitä. Samalla viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydettiin lausunnot.

Lausuntoja kaavahankkeesta tuli 19 kappaletta ja mielipiteitä jätettiin 10 kappaletta. Lausunnot ja mielipiteet on esitetty oheismateriaalina. Kaavoittaja on laatinut vastineet saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin, jotka tulee hyväksyä teknisessä lautakunnassa.

Viranomaisneuvottelu hankkeesta pidettiin Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen kanssa 12.11.2019. Lisäselvityksinä kaavahankkeeseen on tehty kauppapaikkaselvitys ja siihen liittyvä liikenneselvitys (koskien päivittäistavarakauppaa Kivisenkankaan kaupungin osassa), melu- ja tärinäselvitys, arkeologinen selvitys ja uuden puutavaran lastausaluevaihtoehdon luonto- ja liikenneselvityksiä.

Päivittäistavaran kaupan salliminen osittain Kivisenkankaan kaupunginosassa kauppapaikkaselvityksen mukaan alussa voi tulla negatiivisia vaikutuksia kaupungin keskustan kehittymisen osalta, pitkällä aikavälillä vaikutukset ovat positiivisia. Yrittäjäyhdistyksen mukaan päivittäistavarakauppa Kivisenkankaan kaupunginosassa herättää osin puoltavia, osin negatiivisia kannanottoja. Osayleiskaavasta tehdään mahdollistava. Päivittäistavarakaupan mahdollinen tuleminen Kivisenkankaalle ratkaistaan alueen asemakaavoitun yhteydessä.

Osayleiskaavaluonnoksessa esitetty uusi mahdollinen puutavaranlastausalue Pyhäoentien pohjoispuolella ja radan länsipuolella herätti alueen asukkaissa vastustusta. Lisäselvitysten perusteella yleiskaavaehdotukseen uusi mahdollinen puutavaran lastausalue on siirretty radan itäpuolelle ja ELY:stä on varmistettu uusi liittymämahdollisuus kantatielle 86 (aiheuttanee nopeusrajoituksen laskun 100 km/h:ssa 80 km/h:ssa välillä Pyhäoentie - Piipsjärvi). Radan länsipuoli jää teollisuuden reservialueeksi uuden tieyhteyden kanssa tulevaisuuden varaukseksi. Tämä alue on jo teollisuuden reservialueena nykyisessä voimassa

olevassa osayleiskaavassa.

Seuraavaksi osayleiskaavaehdotus tulee asettaa MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi kaupungin ilmoitustaululle. Nähtävilläolosta ilmoitetaan julkisesti paikallislehdessä, kaupungin ilmoitustaululla ja kaupungin internet-sivuilla: [www.oulainen.fi](http://www.oulainen.fi).

Tänä aikana on kunnan jäsenillä ja osallisilla mahdollisuus antaa kaavaehdotuksesta kirjallisia muistutuksia. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot viranomaisilta. MRL 66 §:n ja MRA 18 §:n mukainen viranomaisneuvottelu pidetään, kun kaavaehdotus on ollut julkisesti nähtävänä ja sitä koskevat muistutukset ja lausunnot on saatu sekä vastineet laadittu. Tarpeellisuus sovitaan ELY -keskuksen kanssa.

Osayleiskaavaehdotus, selvitykset ja vastineet esitellään tarkemmin kokouksessa.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä oheismateriaalina olevat kaavoittajan vastineet Keskustan osayleiskaavaluonnokseen annettuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin. Vastineet lähetetään tiedoksi mielipiteen jättäneille maanomistajille.

Tekninen lautakunta hyväksyy oheismateriaalina olevan Oulaisten keskustan osayleiskaavaehdotuksen ja päättää asettaa osayleiskaavaehdotuksen MRL 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 vuorokaudeksi.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Eino Nurkkala ja Salme Mäyrä poistuivat yhteisöesteellisinä ja Jorma Kortesoja poistui asianosaisesteellisenä § 7 käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi (klo 17.28 - 17.55 välinen aika).

## TEKNLTK § 38

Keskustan osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti 24.2 – 24.3.2020 välisen ajan. Samalla pyydettiin myös lausunnot ehdotuksesta. Korjattu kaava-aineisto, lausunnot, muistutukset sekä kaavoittajan vastine on esitetty liitteessä nro 1. Annettujen lausuntojen perusteella valtion teiden melukäyrät tarkistettiin. Toinen iso asia oli, että Kivisenkankaan kaupunginosan ja Lammasojan teollisuusalueelle palautettiin voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti merkintä TY.

Kaava-aineisto ja kaavoittajan vastineet esitellään tarkemmin kokouksessa.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta hyväksyy Oulaisten keskustan osayleiskaavan (liite 1). Samalla tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää Oulaisten keskustan osayleiskaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

Salme Mäyrä, Raimo Jokela ja Eino Nurkkala poistuivat yhteisöesteellisinä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi klo 17:21-17:41.

TEKNLTK § 46

Keskustan osayleiskaavan käsittelyn yhteydessä viime teknisen lautakunnan kokouksessa tapahtui muotovirhe. Kokous pidettiin sähköisesti. Yhden jäsenen osalta esteellisyyttä, kokouksesta poistumista ja sinne palaamista ei voitu todistettavasti todentaa, jonka vuoksi pykälä on käsiteltävä uudelleen.

Keskustan osayleiskaavaehdotus oli nähtävillä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti 24.2 – 24.3.2020 välisen ajan. Samalla pyydettiin myös lausunnot ehdotuksesta. Korjattu kaava-aineisto, lausunnot, muistutukset sekä kaavoittajan vastine on esitetty liitteessä nro 1. Annettujen lausuntojen perusteella valtion teiden melukäyrät tarkistettiin. Toinen iso asia oli, että Kivisenkankaan kaupunginosan ja Lammasojan teollisuusalueelle palautettiin voimassa olevan yleiskaavan mukaisesti merkintä TY.

Kaava-aineisto ja kaavoittajan vastineet esitellään tarkemmin kokouksessa.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta hyväksyy Oulaisten keskustan osayleiskaavan (liite 1). Samalla tekninen lautakunta hyväksyy kaavoittajan vastineet annettuihin lausuntoihin ja muistutuksiin.

Tekninen lautakunta esittää kaupunginhallitukselle, että kaupunginhallitus esittää Oulaisten keskustan osayleiskaavan hyväksymistä kaupunginvaltuustolle.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.