



OULAISTEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2020-2021



OULAISTEN KAUPUNKI

TEKNINEN KESKUS

Tekninen lautakunta **2.2.2021**

YLEISTÄ KAAVOITUSKATSAUKSESTA

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) säätelevät kaavoitusta ja rakentamista. Kunnat vastaavat yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Kuntakaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus mm. vuosittain järjestettävillä kehityskeskusteluilla sekä yksittäisiä kaavoja koskevilla viranomaisneuvotteluilla ja antamalla lausuntonsa kaavaehdotuksista.

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jota eivät ole merkitykseltään vähäisiä (MRL 7 §).

Tässä kaavoituskatsauksessa selostetaan Oulaisten kaupungin kaavoitustilanne ja esitellään vireillä olevat ja vireille tulevat kaavoitushankkeet. Lisäksi kerrotaan yleisesti kaavoituksen ohjauksesta, kaavahankkeiden etenemisestä ja kaavojen ajantasaisuudesta.

OULAISTEN KAUPUNGIN KAAVOITUSPALVELUIDEN YHTEYSHENKILÖT

Tekninen johtaja Markku Ketonen, 044 4793250
Kiinteistörekisterinhoitaja Kaija Mikkola, 044 4793264
Maanmittausinsinööri Terhi Hietala, 044 4793262

Oulaisten kaupunki, Tekninen keskus, Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen
etunimi.sukunimi@oulainen.fi

Oulaisten kaupungissa maankäytön suunnittelusta vastaa tekninen lautakunta. Lautakunnan puheenjohtaja on Antti Mäkelä, 044 2871700.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

- [Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017](#)

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

Alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on:

- varmistaa valtakunnallisesti merkittävien seikkojen huomioon ottaminen maakuntien ja kuntien kaavoituksessa sekä valtion viranomaisten toiminnassa,

- auttaa saavuttamaan maankäyttö- ja rakennuslain ja alueidenkäytön suunnittelun tavoitteet, joista tärkeimmät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys,
- toimia kaavoituksen ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaavalla edistetään maakunnan strategista kehittämistä.

Maakunnan suunnittelusta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 4 luvussa (25 § - 34 §). Maakunnan liitto vastaa maakuntakaavan laatimisesta (26 §) ja maakuntakaavan hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä toimielin (31 §), maakuntavaltuusto. Pohjois-Pohjanmaan liiton hallintosäännön 123 §:n mukaan maakuntakaavoitusta ohjaa maakuntahallitus, joka päättää kaavan vireillepanosta sekä laadinnan yhteydessä saatuihin lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin annettavista vastineista. Maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien maankäytön asiantuntijoista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvottelukunnassa. Maakuntakaavoitusta ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaavan vaiheet ja niistä saatu palaute. Maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien maankäytön asiantuntijoista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvottelukunnassa.

POHJOIS-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Pohjanmaan vuonna 2005 vahvistetun maakuntakaavan uudistaminen käynnistyi syyskuussa 2010, jolloin maakuntahallitus päätti kaavoituksen vireille tulosta. Maakuntakaavatyön pohjaksi laadittiin valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita tarkentavat (VAT, 1.3.2009-31.3.2018) maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet, jotka hyväksyttiin maakuntahallituksessa lokakuussa 2011. Kaavan tarkistaminen ja täydentäminen katsottiin tarpeelliseksi mm. jo toteutuneiden ja vireillä olevien lakimuutosten, tarkistettujen valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden, uuden maakuntasuunnitelman ja liiton muiden strategioiden toteuttamiseksi.

Maakuntakaavan päteemana on energia, joka on ilmastonmuutoksen hallinnan kannalta keskeinen alueidenkäyttölinen kysymys. Siihen sisältyy sekä energian tuotantoon että kulutukseen liittyvä alueidenkäytön yleispiirteinen ohjaus: mm. energian tuotantoalueet (maa- ja merituulivoima, turve, bioenergian tuotanto), energiansiirtoyhteydet sekä energiätehokas alue- ja yhdyskuntarakenne. Mikäli suunnitellaan yli kymmenen tuulimyllyn tuulipuistoa, on sen vaikutukset tutkittava maakuntakaavoituksen yhteydessä.

1. **vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013 ja vahvistettu 23.11.2015.

1. vaihemaakuntakaavassa käsiteltävät aihepiirit:

- energiantuotanto ja -siirto (manneralueen tuulivoima-alueet, merituulivoiman päivitykset, turvetuotanto-alueet),
- kaupan palvelurakenne ja aluerakenne, taajamat
- luonnonympäristö (soiden käyttö, suojelualueiden päivitykset, geologiset muodostumat)
- liikennejärjestelmän (tieverkko, kevyt liikenne, raideliikenne, lentoliikenne, meriväylät) ja logistiikka.

2. **vaihemaakuntakaava** on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016. Maakuntavaltuuston päätöksellä ei jätetty valituksia hallinto-oikeuteen, joten päätös on saanut lainvoiman 2.2.2017.

2. vaihemaakuntakaavassa käsitellään koko maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen osalta:

- maaseudun asutusrakenne
- kulttuuriympäristöt
- virkistys- ja matkailualueet
- seudulliset materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueet
- seudulliset ampumaradat
- puolustusvoimien alueet

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan uudistamisen viimeinen vaihe, **3. vaihemaakuntakaava** hyväksyttiin maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla.

Hyväksymispäätöksestä tehtiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen kahdeksan valitusta. Maakuntahallitus hyväksyi 5.11.2018 kokouksessaan (§ 231) lausunnon 3. vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskeviin valituksiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle. Maakuntahallitus toteaa, ettei valituksissa ole tuotu esille perusteita kaavaprosessin tai maakuntavaltuuston hyväksymispäätöksen lainvastaisuudesta. Valitukset kohdistuivat tuulivoima-alueisiin sekä kolmannen vaihekaavan teemaan 'Mineraalipotentiali ja kaivosalueet'.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on välipäätöksessään hylännyt vaatimukset keskeyttää Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano, joten 3. vaihemaakuntakaavan täytäntöönpano voi jatkaa. Vaatimukset koskivat kahta tuulivoimaloiden aluetta. Asian käsittelyn tässä vaiheessa ei ilmennyt seikkoja, joiden perusteella olisi voitu katsoa olevan aihetta maakuntavaltuuston 3. vaihemaakuntakaavan hyväksymispäätöksen täytäntöönpanon kieltämiseen valittajien vaatimalla tavalla. Kolmas vaihemaakuntakaava on siis voimassa ilman lainvoimaa.

Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on antanut päätöksen kolmannen vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevasta päätöksestä tehtyihin valituksiin 29.4.2020 (pätösnumero 20/0240/1). Hallinto-oikeus on tutkinut asian ja hylkää valitukset. Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätöksen muutoksenhakuajana tehtiin korkeimpaan hallinto-oikeuteen kaksi valituslupahakemusta, joten oikeusprosessi jatkuu.

Korkein hallinto-oikeus on antanut välipäätöksen jatkovalituslupahakemuksista 21.12.2020:

Siikajoella sijaitsevaa Tuulipuisto Isona II koskeva valituslupahakemus hylätään, mutta KHO jatkaa Kuumamon Maaningan tuulivoimapuiston jatkovalituksen käsittelyä, ja antaa ratkaisun valituslupahakemukseen myöhemmin.

Kolmannessa vaihemaakuntakaavassa käsitellään maakunnan alueidenkäyttöä seuraavien teemojen ja aihealueiden osalta:

- Pohjavesi- ja kiviainesalueet
- Mineraalipotentiali- ja kaivosalueet
- Oulun seudun liikenne ja maankäyttö
- Tuulivoima-alueiden tarkistukset
- Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistukset
- Muut tarvittavat päivitykset

Maakuntakaavatyötä ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaikki kaavan vaiheet ja niistä saatu palaute. Lisäksi maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien edustajista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvotteluryhmässä.

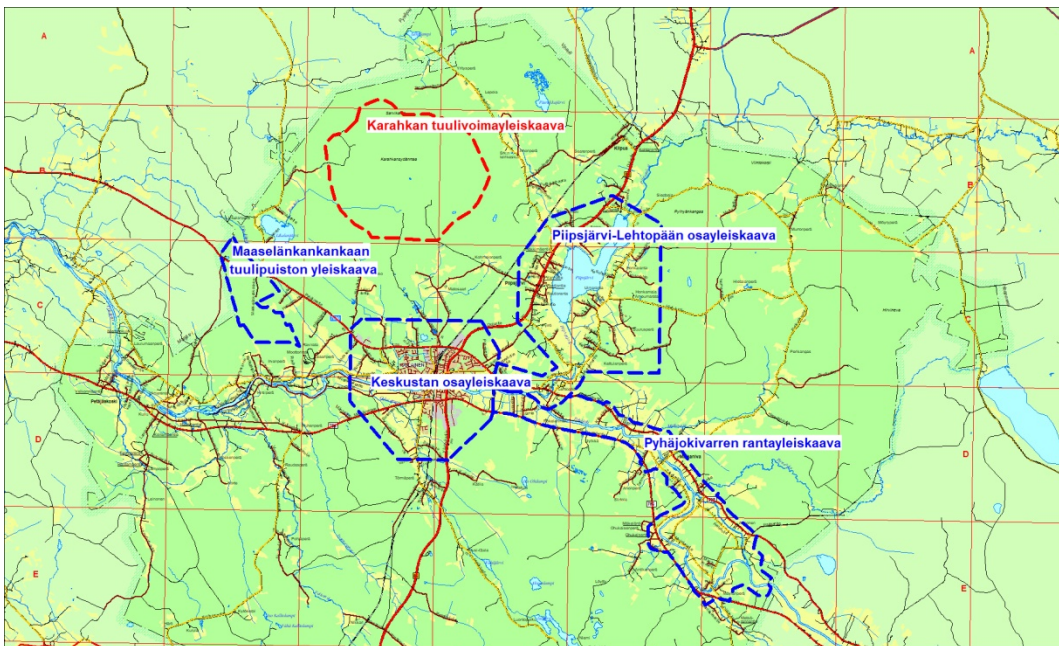
Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava hyväksyttiin maakuntavaltuuston kokouksessa 22.2.2010 ja vahvistettiin ympäristöministeriössä 26.8.2010. KHO hylkäsi kaavasta tehdyt kaksi valitusta päätöksellään 21.9.2011 ja ydinvoimamaakuntakaava on tullut kuulutusten jälkeen voimaan. Oulaisten kaupunki kuuluu ydinvoimalahankkeen välittömään vaikutusalueeseen.

Lisätietoja maakuntakaavoituksesta Pohjois-Pohjanmaan liiton internet-sivuilta osoitteesta www.pohjois-pohjanmaa.fi.

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava ohjaa kaupungin maankäytön suunnittelua yleispiirteisesti ja pitkäjänteisesti. Se voi käsittää koko kunnan tai osan siitä, jolloin nimityksenä on osayleiskaava. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Yleiskaavat ovat oikeusvaikutteisia ellei niistä toisin päätetä.

Oulaisten kaupungissa ei ole laadittu koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa.



Voimassa olevien osayleiskaava-alueiden sijainnit

(Karahkan tuulipuiston kaava ei vielä voimassa, valtuuston käsittelyssä 3.2.2021)

Keskustan osayleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Oulaisten keskustan osayleiskaavan 3.6.2020. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Osayleiskaava on laadittu yksityiskohtaisena oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana, joka ohjaa rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin yksi valitus. Kaupunginhallitus on 24.8.2020 § 246 tehnyt päätöksen yleiskaavan osittaisesta voimaantulosta. Yleiskaava on tullut voimaan 15.9.2020 muilta kuin valituksenalaiselta osaltaan.

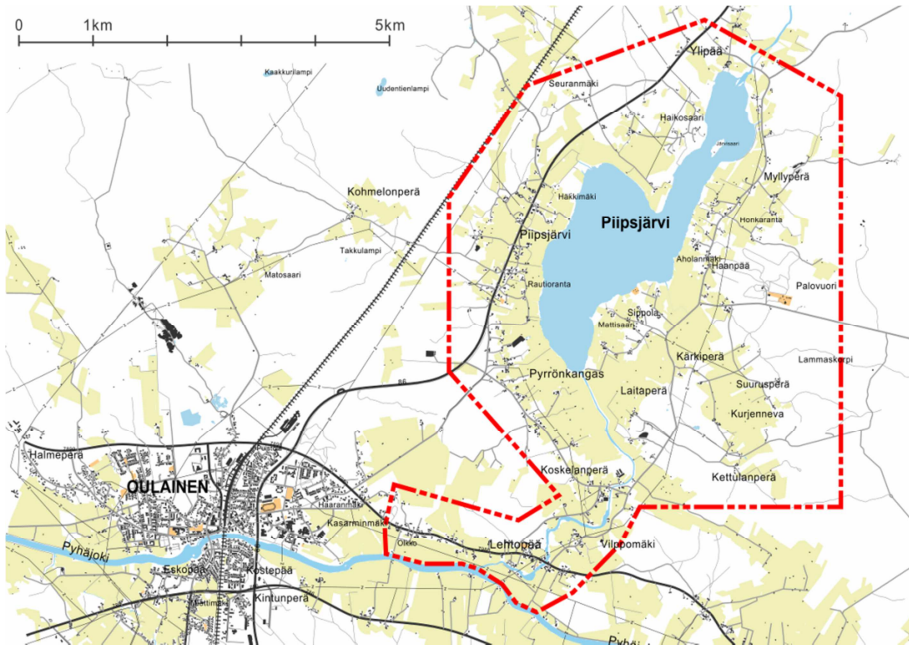
Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on suunnittelualueelle laadittu myös hulevesisuunnitelma.



Yleiskaava-alueen rajaus

Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaava

Piipsjärvi - Lehtopään oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.3.2011. Kaavamääräyksen mukaan sitä voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Määräys on voimassa 10 vuotta kerrallaan. Korkein hallinto-oikeus on 13.11.2014 antamallaan päätöksellä pitänyt voimassa Oulun hallinto-oikeuden päätöksen koskien osayleiskaavan hyväksymispäätöksen kumoamista kiinteistöjen 563-404-35-12 ja 563-404-35-13 osalta, joten näillä kiinteistöillä ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa. Muilta osin Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaava on voimassa kokonaisuudessaan.



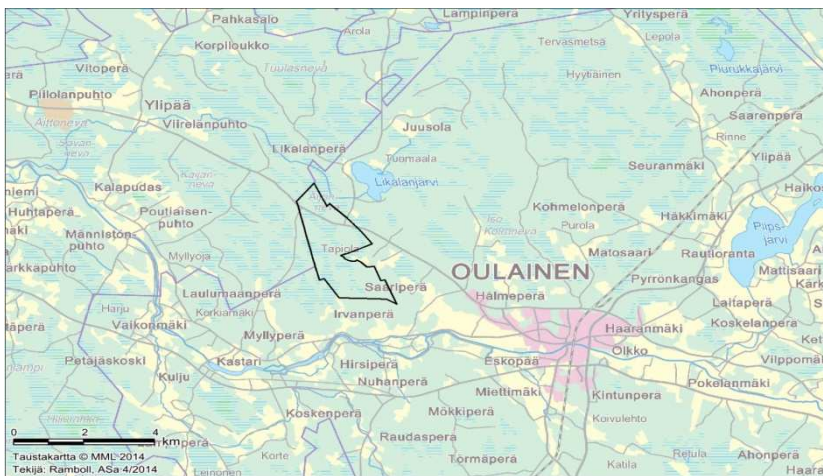
Osyleiskaava-alueen rajaus

Maaselänkankaan tuulipuiston osyleiskaava

Maaselänkankaalle on suunniteltu kahdeksaa tuulivoimalaa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osyleiskaavaehdotuksen 8.10.2014 § 41. Päätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus on 20.2.2017 antamallaan päätöksellä hylännyt valitukset, joten kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman 23.2.2017.

Wpd Oulaisten Tuulipuisto Oy on hakenut MRL:n 171-174 §:n mukaista poikkeuslupaa kahdeksalle tuulivoimalalle. Kaupunginhallitus on myöntänyt poikkeusluvat kokouksessaan 5.11.2019. Valvontalautakunta on 23.1.2020 myöntänyt rakennusluvat poikkeuslupapäätöksen mukaisesti. Molemmista päätöksistä on valitettu ja haettu myös jatkovalituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Korkein hallinto-oikeus on 22.12.2020 antanut kielteisen päätöksen jatkovalituslupaun, joten rakennusluvat ovat tulleet voimaan 23.12.2020.

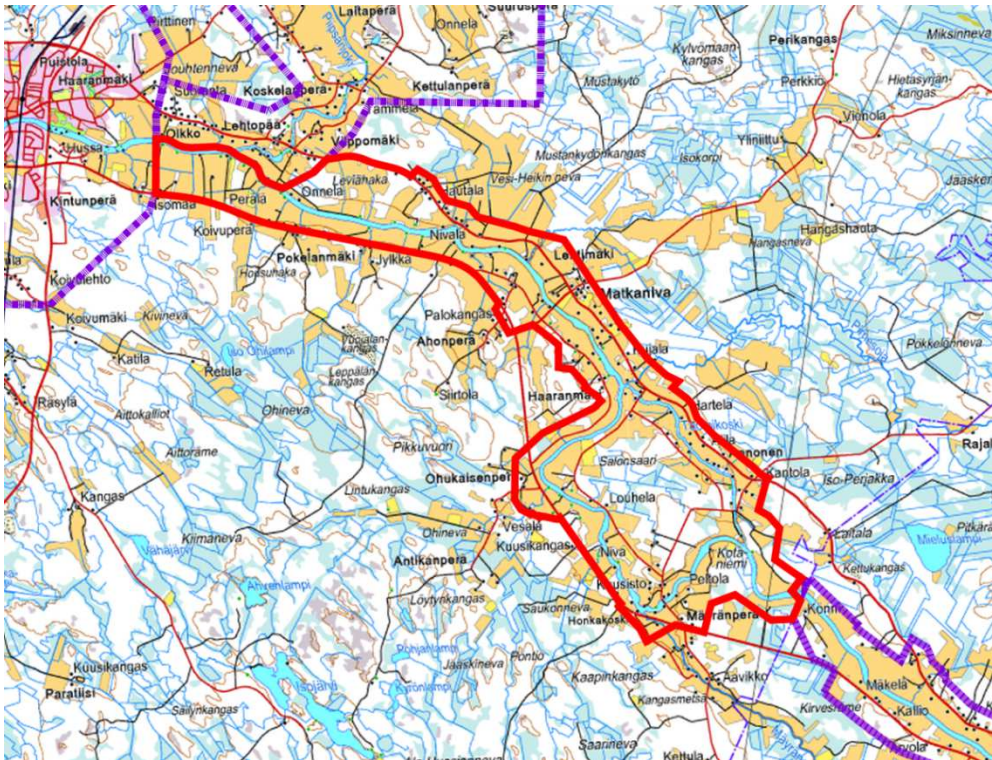
Hanketoimija selvittää mahdollisuutta hakea poikkeamista osyleiskaavasta korkeammille mutta lukumääräisesti vähemmälle määrälle tuulivoimaloita.



Osyleiskaava-alueen rajaus

Pyhäjoen rantaosayleiskaava

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.11.2015 Pyhäjoen rantaosayleiskaavan. Päätös on saanut lainvoiman 17.12.2015. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sitä voidaan käyttää rantavyöhykkeillä rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti.



Osayleiskaava-alueen rajaus

Karahkan tuulivoimapuistohanke

VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy suunnittelee tuulivoimapuistoa Oulaisten Karahkan alueelle. Hankealueelle (Karahka) suunnitellaan yhteensä 25 uuden tuulivoimalan rakentamista. Voimaloiden sijoittelussa huomioidaan kahden kilometrin suojaetäisyys asutukseen.

Oulaisten kaupunginvaltuusto on 14.12.2016 § 61 hyväksynyt kaupungin ja VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n välisen kaavoitussopimuksen Karahkan tuulivoimaosayleiskaavan laatimiseksi. Sopimus on allekirjoitettu 16.2.2017. Sopimuksen mukaan tuulivoimaosayleiskaavan laatii VSB Uusiutuva Energia Suomi Oy:n toimeksiantona ja kustannuksella konsulttiyhtiö. Konsulttiyhtiöksi on valittu FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy.

Karahkan tuulivoimapuistohankkeessa toteutetaan uuden YVA-lain (252/2017) mahdollistamaa YVA- ja kaavamenettelyn yhdistämistä. Tässä yhteismenettelyssä syntyy sekä kaava että hankkeen YVA.

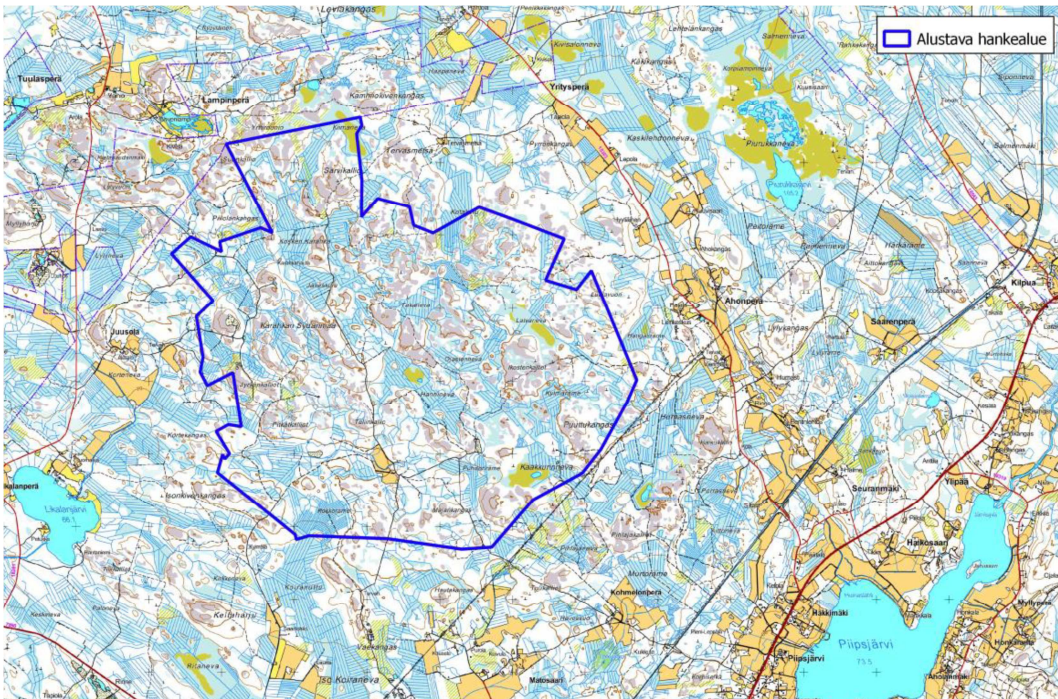
Yleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueilla (tv-alueilla).

Yhteysviranomainen (ELY-keskus) on antanut asiassa perustellun päätelmänsä 5.3.2020.

Oulaisten kaupungin tekninen lautakunta päätti 28.5.2020 § 56 asettaa Karahkan tuulivoimapuiston yleiskaavan ehdotusvaiheen aineiston MRL:n 65 §:n ja MRA 19 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 15.6.2020–21.8.2020 väliseksi ajaksi. Nähtävilläolon yhteydessä järjestettiin myös tiedotus- ja keskustelutilaisuus Piipsjärven koululla 11.8.2020 klo 17.00.

Yleiskaavatyö on edennyt ehdotuksen hyväksymisvaiheeseen. Tekninen lautakunta on hyväksynyt yleiskaavaehdotuksen 2.12.2020. Kaupunginhallitus on hyväksynyt yleiskaavaehdotuksen 11.1.2021 ja esittänyt kaupunginvaltuustolle sen hyväksymistä. Kaupunginvaltuuston kokous on 3.2.2021.

Hankevastaavan tavoitteena on aloittaa tuotanto Karahkan tuulivoimapuistossa vuonna 2021.



Karahkan hankealueen sijainti

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, jonka laatija on kaupunki. Asemakaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kuntien tulee laatia asemakaavoja kunnan kehityksen ja maankäytön ohjaustarpeen mukaan. Asemakaavojen ajanmukaisuutta on seurattava ja uusittava niitä kehitystarpeitten mukaisesti.

Vuonna 2020 ei saatettu loppuun yhtään asemakaavahanketta.

Vireillä olevat kaavoitushankkeet

1. Oulas kaupunginosan korttelin 1 tonttia 5 koskeva asemakaavan muutos on aloitettu vuonna 2017. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla sijaitsevien rakennusten yhdistäminen rakennuksia laajentamalla sekä mahdollistaa uuden asuin- liikekerrostalon rakentaminen tontin etelä-osaan.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 21.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.1 – 15.1.2018 välisen ajan.

Tekninen lautakunta on kokouksessaan 30.1.2018 hyväksynyt asemakaavan muutosluonnoksen ja päättänyt asettaa sen laatimisvaiheen kuulemistä varten nähtäville. Kaavamuutosluonnos on ollut nähtävillä 15.2 – 28.2.2018 välisen ajan

Asemakaavan muutosluonnoksesta on pyydetty lausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Lausunnon mukaan kaavatyön yhteydessä tulee laatia asemakaavan meluselvitys ja raideliikenteen tärinäselvitys. Kaavatyötä ei ole jatkettu luonnoksen nähtävilläolon jälkeen.



Asemakaavan muutosalueen rajaus

2. Oulaistenkadun, Eliaksentien ja Matkanivantien välisen alueen asemakaavoituksesta on pyydetty ja saatu idealuonnokset FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:ltä. Tarkoituksena on idealuonnoksen pohjalta arvioida kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ja neuvotella mahdollinen maankäyttö- ja kaavoitussopimus alueen yksityisten maanomistajien kanssa tai vaihtoehtoisesti alueet pyritään saamaan kaupungin omistukseen ennen varsinaisen kaavoitustyön aloittamista. Tavoitteena on aloittaa kaavoitustyö vuoden 2022 aikana.

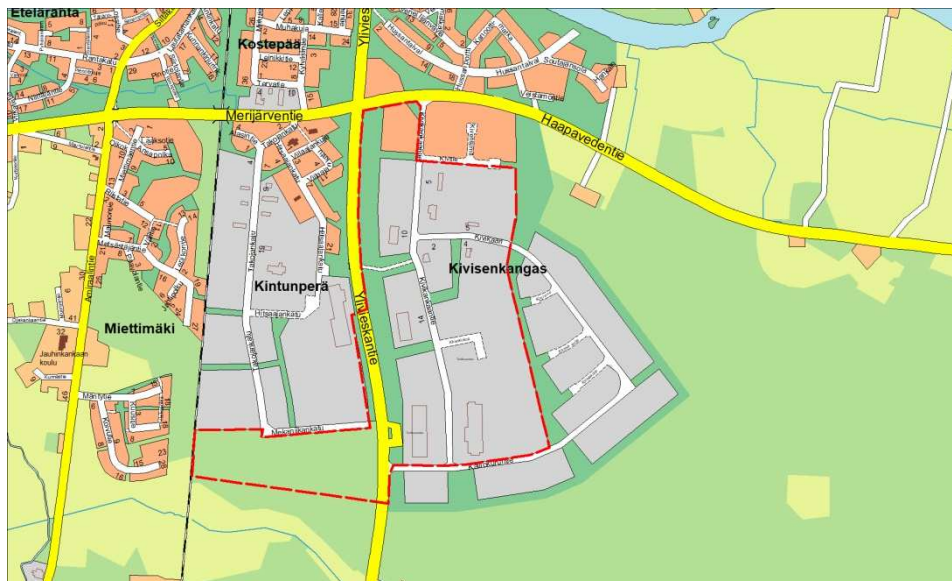


Asemakaavan muutosalueen rajaus

Vuoden 2021 aikana aloitettavat kaavoitushankkeet

3. Kivisenkankaan ja Kintunperän kaupunginosissa on tarkoitus muuttaa ja laajentaa teollisuusalueen asemakaavaa. Laajennusalue koskee Kintunperän asemakaavaa ja teollisuusaluetta on tarkoitus laajentaa uuden osayleiskaavan mukaisesti.

Kivisenkankaan kaupunginosan asemakaavan muutoksella tutkitaan mahdollisuus kaventaa kantatie 86:n varren Kivenhakkaajanpuiston puistoaluetta laajentamalla kantatien varren teollisuustontteja sekä mahdollistaa päivittäistavarakaupan suurmyymälän sijoittaminen Ylivieskantien ja Haapavedentien risteykseen Kivisenkankaan kortteliin nro 1. Lisäksi kaavoitetaan lämpölaitokselle tontti teollisuusalueelle osayleiskaavan mukaisesti. Kaavoitustyö on tarkoitus ostaa konsultilta.



Asemakaavan muutos ja -laajennusalueen sijainti

4. Pyykölän kaupunginosan asemakaavaa on tarkoitus laajentaa koskemaan keskustan osayleiskaavan mukaista uutta Kehäkadun eteläpuolista AP-aluetta. Tarkoituksena on muodostaa uusi pientalovaltainen alue.



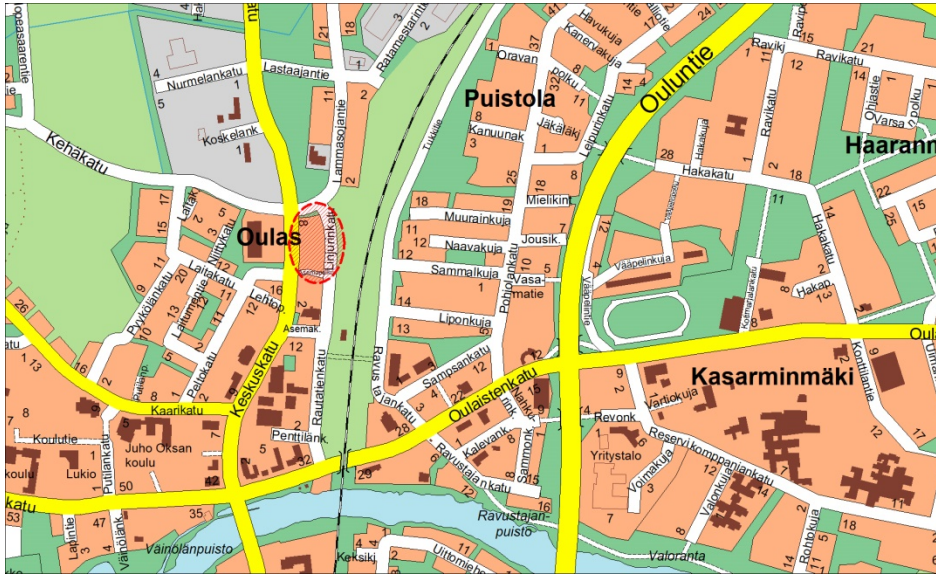
Asemakaavoitettavan alueen sijainti

5. Talousarvio toiminnallisissa tavoitteissa on mainittu Kasarminmäen kaupunginosan korttelin 1 asemakaavan mahdollinen muutos siten, että tutkitaan mahdollisuutta sijoittaa tontille polttoaineenjakelupiste. Hankkeesta on maanomistajan taholta luovuttu.



Kaavamuutosalueen sijainti

6. Oulaksen kaupunginosassa tutkitaan asemakaavan muuttaminen keskustatoimintojen alueella. Tarkoituksena on kehittää ja selkeyttää keskustatoimintojen aluetta. Mahdollinen kaavoitustyö tullaan ostamaan konsultilta.

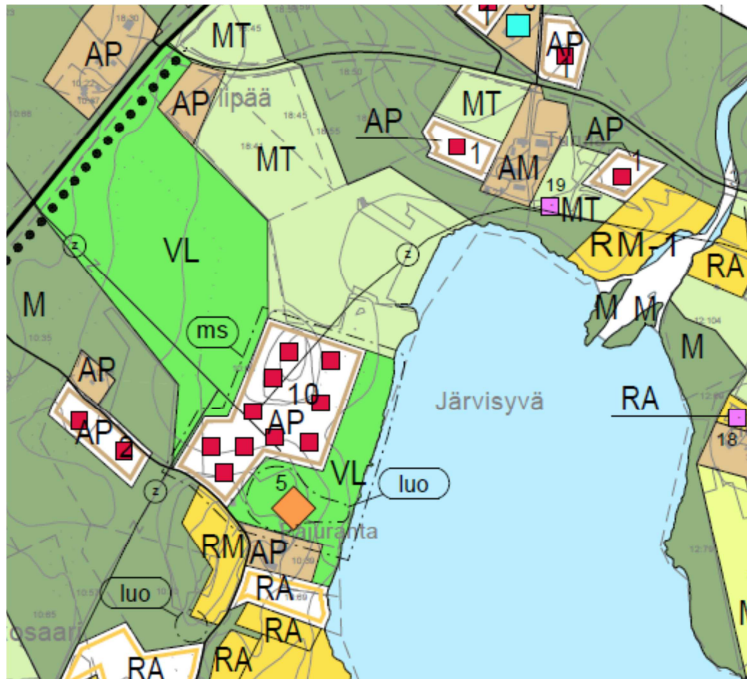


Kaavamuutosalueen sijainti

7. Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukainen voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi aloitetaan vuoden 2021 aikana tehtävällä selvitystyöllä. Tavoitteena on, että ajantasaisuuden arviointi suoritetaan vuonna 2022. Arviointityö tullaan ostamaan konsultilta.

Muut maankäytön suunnitteluun liittyvät hankkeet

1. Piipsjärvi-Lehtopään osayleiskaavassa on kaupungin omistamalle maalle Haikosaaren osoitettu kymmenen uutta rakennuspaikkaa. Yleiskaavassa on lisäksi määrätty, että alueelle on laadittava tarkempi maankäyttösuunnitelma joka hyväksytään rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Suunnitelman laatimista ei ole jatkettu vuoden 2020 aikana.



Suunnittelualan sijainti (suunnitteluala rajoitettu merkinnällä ms)

2. Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen on tarkoitus aloittaa vuoden 2021 aikana. Tavoitteena on että uusi rakennusjärjestys tulee voimaan vuoden 2022 alkupuolella.

ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET

KAAVOITUSPÄÄTÖS
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN LAATIMINEN
VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN NÄHTÄVILLÄ PITÄMINEN
KAVALUONNOSTEN LAATIMINEN
VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN
KAVAEHDOTUKSEN LAATIMINEN
KAVAEHDOTUS JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ
TEKNISEN LAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN
KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKSYMINEN
KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN
VOIMAANTULO

Mielipiteen ilmaisu joko kirjallisesti tai suullisesti

Kirjallinen muistutus

Valitusoikeus