



OULAISTEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2022-2023



OULAISTEN KAUPUNKI

TEKNINEN KESKUS

Tekninen lautakunta 24.1.2023

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 Kyösti Rajaniemi, 044 4793250

Maanmittausinsinööri, 044 4793262

Kaavavalmistelija, 044 4793264

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 ilmastomuutoksen 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 pääteemana 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 energiatehokas 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 päätöksestä 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

Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antanut päätöksensä (H40/2022) Pohjois-Pohjanmaan **3. vaihemaakuntakaavan** hyväksymisestä tehdyistä valituksista. KHO hylkäsi valitukset, ja maakuntavaltuuston 11.6.2018 tekemä hyväksymispäätös (§ 5) pysyy voimassa. Pohjois-Pohjanmaan 3. vaihemaakuntakaava on lainvoimainen

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 tehdyn 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

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. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on 17.12.2021 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen, joten yleiskaava on tullut kokonaisuudessaan voimaan 25.1.2022.

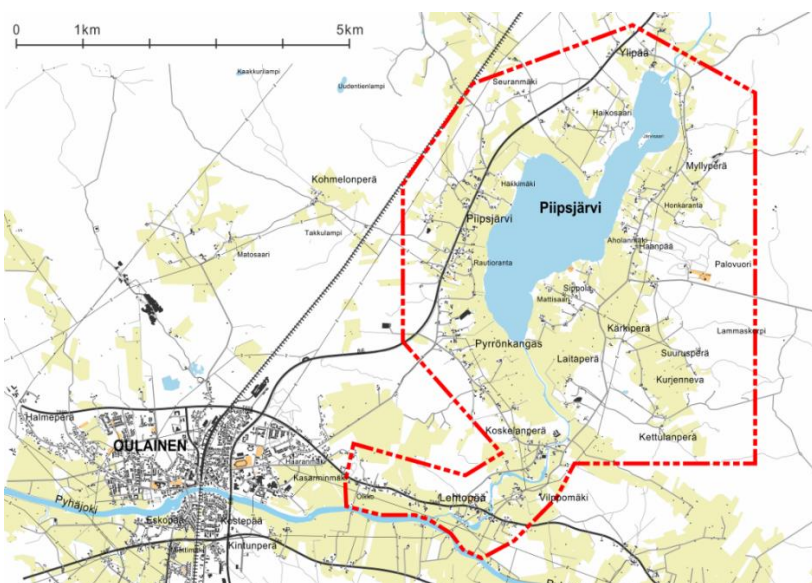
Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on suunnittelualueelle laadittu myös hulevesisuunnitelma.



Yleiskaava-alueen rajaus

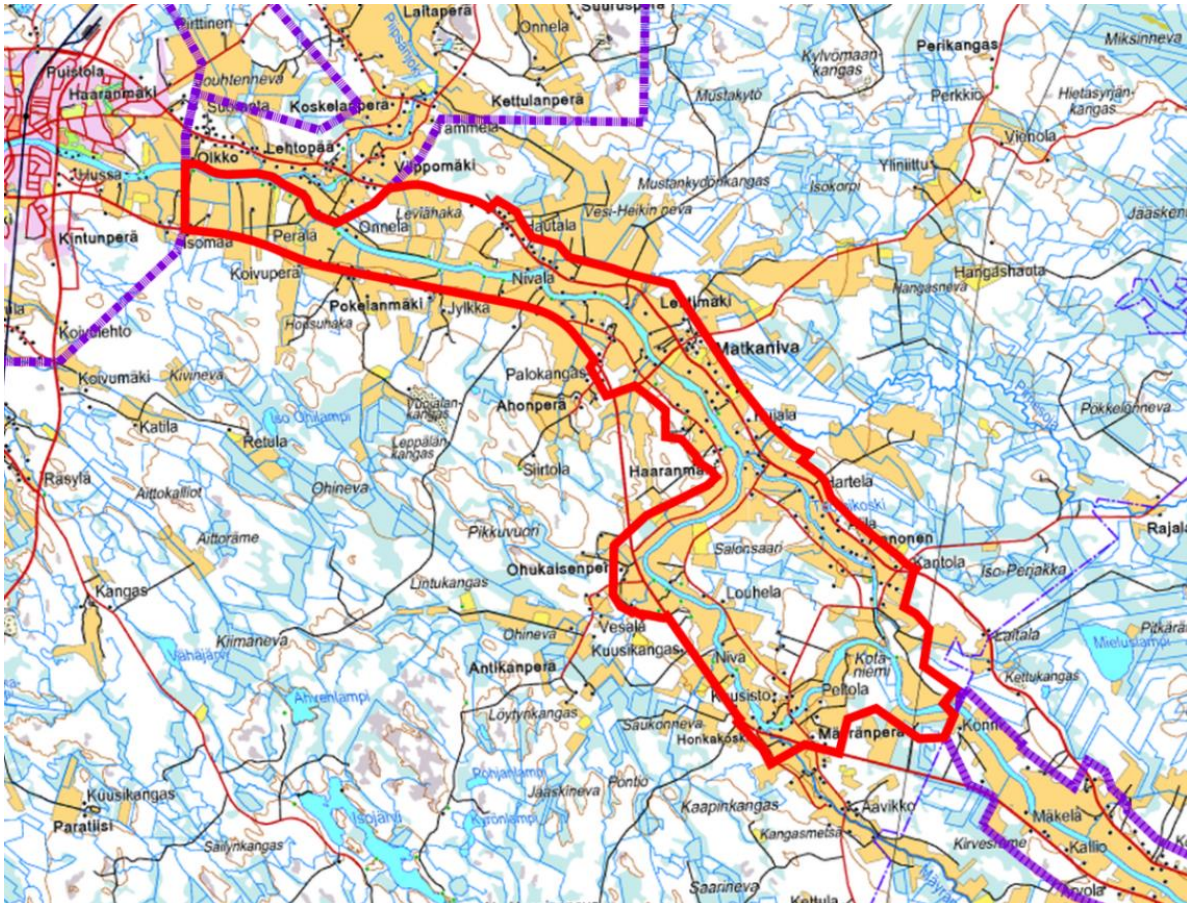
Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaava

Piipsjärvi - Lehtopään oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.3.2011. Kaavamääräyksen mukaan sitä on voinut käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Määräys on ollut voimassa 10 vuotta kerrallaan ja määräaika on kulunut umpeen 2.3.2021. Tämän vuoksi on osayleiskaavaan tehty tekninen muutos, jolla määräys on poistettu, joten kaavaa voidaan nyt käyttää käyttäen rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti koko kaavan voimassaolon ajan. Varsinaisesti kaavan sisältöä ei ole muutettu, vaan kaavaan on tehty edellä mainitun määräajan poistamisen lisäksi ainoastaan tarkistuksia mm. muinaismuistojen osalta, täydennetty rakennetun ympäristön osalta suojelumääräyksiä, jotta ne ovat yhtenevät maakuntakaavan kanssa ja tarkennettu jäteveden käsittelyä koskevia määräyksiä. Osayleiskaavan tekninen muutos on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 9.11.2022 ja se on saanut lainvoiman 22.12.2022.



Osayleiskaava-alueen rajaus

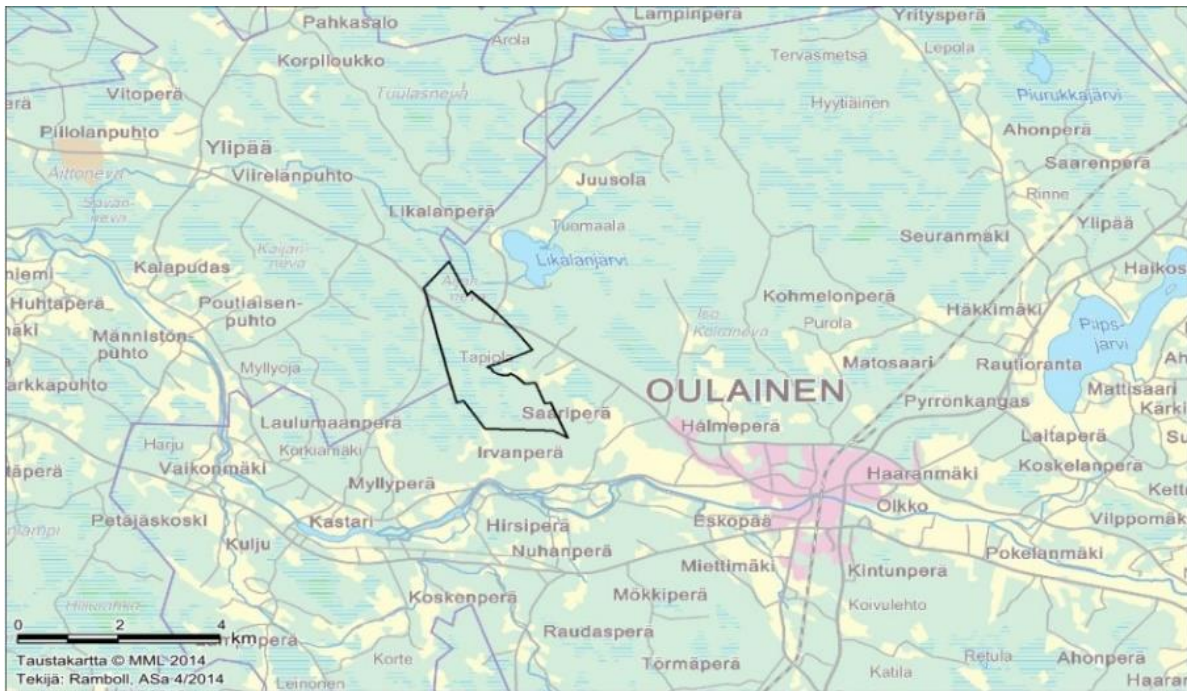
Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 11.11.2015 Pyhäjoen rantaosayleiskaavan. Päätös on saanut lainvoiman 17.12.2015. Kaava on laadittu oikeusvaikutteisena ja sitä voidaan käyttää rantavyöhykkeillä rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti.



Maaselänkankaan tuulipuiston osayleiskaava

Maaselänkankaalle on suunniteltu kahdeksaa tuulivoimalaa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 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.

Hanketoimija on 4.11.2021 saapuneilla hakemuksilla hakenut uutta rakennuslupaa seitsemälle tuulivoimalalle. Tuulivoimaloiden korkeus on 230 m ja nimellisteho 5,9 MW eli yhteenlaskettu teho 41,3 MW. Valvonta- ja lupalautakunta on 14.12.2021 myöntänyt haetut luvat. Kolmesta eteläisimpänä sijaitsevien tuulivoimaloiden luvista on jätetty valitukset Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Muut lupapäätökset ovat lainvoimaisia. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on 27.4.2022 antamallaan päätöksellä jättänyt valitukset tutkimatta, koska valittajilla ei hallinto-oikeuden mukaan ole valitusoikeutta. Valittajat ovat valittaneet hallinto-oikeuden päätöksestä korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Päätöstä korkeimmasta hallinto-oikeudesta ei ole vielä saatu.



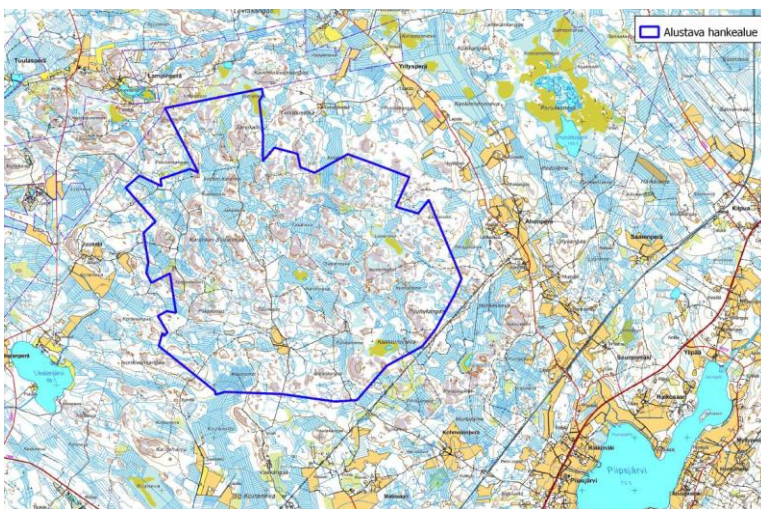
Osayleiskaava-alueen rajaus

Karahkan tuulivoimapuiston osayleiskaava

Oulaisten Karahkan alueelle suunnitellaan 25 tuulivoimalan rakentamista.

Oulaisten kaupunginvaltuusto on 3.2.2021 § 3 hyväksynyt Karahkan tuulivoimapuiston osayleiskaavan. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueilla (tv-alueilla). Osayleiskaavasta jätettiin yksi valitus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen, joka peruttiin 1.12.2021. Osayleiskaava on saanut kokonaisuudessaan lainvoiman 3.1.2022.

Uusiutuva Energia Karahka Oy on 17.8.2021 saapuneilla hakemuksilla hakenut rakennuslupaa 25 tuulivoimalalle. Valvota- ja lupalautakunta on 14.12.2021 myöntänyt haetut luvat. Lupapäätökset ovat lainvoimaisia. Rakennustyöt tuulivoimapuistossa on aloitettu 5.10.2022.



Karahkan osayleiskaava-alueen sijainti

Rahkola-Hautakankaan tuulivoimahanke

Hautakangas Wind Oy (OX2 Finland Oy) suunnittelee tuulivoimapuistoa Oulaisten kaupungin eteläosaan. Hankealueen koko on noin 3990 ha, josta Oulaisten puolella on noin 2/3 ja Haapaveden puolella noin 1/3. Suunnittelualueelle suunnitellaan enintään noin 40 tuulivoimalan rakentamista. Hankkeeseen sovelletaan erillistä YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten menettelyä, jonka yhteydessä arvioidaan toteuttamatta jättämisen vaihtoehdon lisäksi kaksi toteutusvaihtoehtoa tuulivoimapuistolle;

- VE 1 suunnittelualueella rakennetaan 40 voimalaa (Oulaisiin 27 ja Haapavedelle 13) ja
- VE 2 suunnittelualueelle rakennetaan 25 voimalaa (Oulaisiin 14 ja Haapavedelle 11).

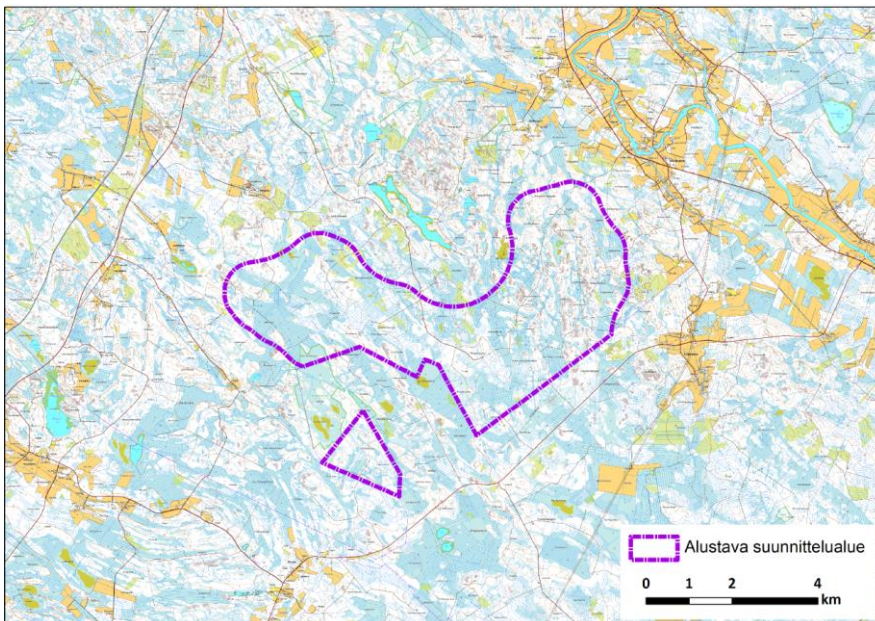
YVA-menettelyssä yhteysviranomaisena toimii Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. YVA-menettely etenee rinnakkain kaavoituksen kanssa ja siihen liittyvä aineisto on saatavilla hankesivuilla: <http://www.ymparisto.fi/rahkolantuulivoimaYVA>

Oulaisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavoitussopimuksen 26.5.2021.

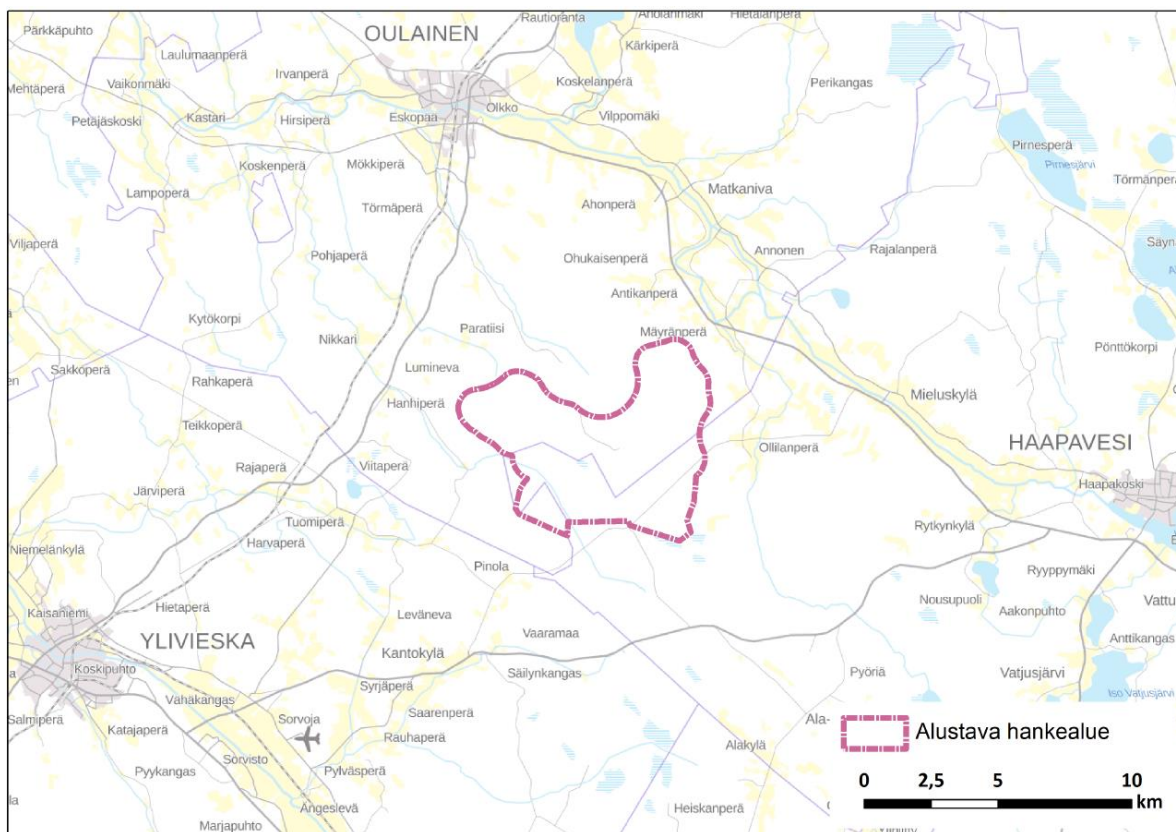
Suunniteltujen voimaloiden kokonaiskorkeus on Oulaisissa enintään 250 metriä ja yksikköteho noin 6-10 MW, jolloin kokonaisteho olisi arviolta noin 240-400 MW. Osayleiskaava laaditaan siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena MRL:n 77a §:n mukaisesti.

Osayleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 5.8 – 3.9.2021 Oulaisten kaupungin verkkosivuilla, Oulaisten kaupungin teknisessä keskuksessa sekä Oulaisten kaupungin kirjastossa. Aineiston nähtävilläolon aikana on järjestetty hankkeen YVA-menettelyn kanssa yhteinen tiedotus- ja keskustelutilaisuus tiistaina 10.8.2021 Matkanivan koululla Oulaisissa sekä vastaava tilaisuus Haapavedellä torstaina 19.8.2021 Haapaveden opistolla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta on pyydetty lausunnot suunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

Hankkeen viranomaisneuvottelu on suunnitelmassa tammikuulle 2023 jonka jälkeen yleiskaavaluonnokset on tarkoitus asettaa valmisteluvaiheen kuulemistä varten nähtäville.



Alustava suunnittelualue (Oulainen)



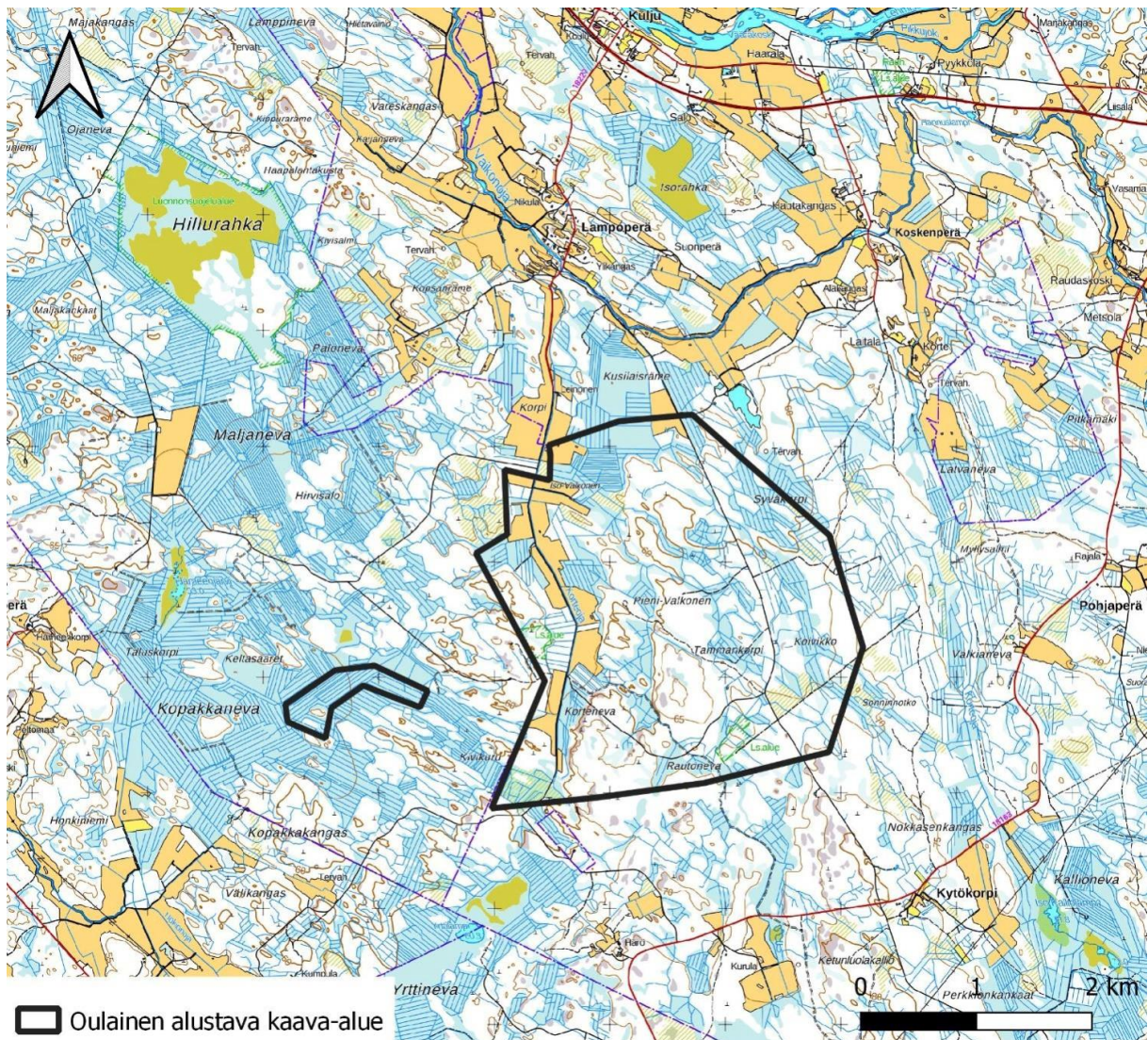
Alustava hankealue kokonaisuudessaan (Oulainen ja Haapavesi)

Kettukankaan tuulivoimahanke

Ilmatar Merijärvi Oy suunnittelee tuulipuistoa Oulaisten kunnan länsirajalle Merijärven kunnanajaan rajoittuvalle Kettukankaan alueelle. Ilmatar Merijärvi Oy suunnittelee alueelle yhteensä n. 26 tuulivoimalan tuulipuistoa, joista n. 20 voimalaa sijoittuisi Merijärven puolelle ja maksimissaan 6-7 voimalaa Oulaisten puolelle.

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 30.11.2022 hyväksynyt kaavoitusaloitteen sekä hyväksynyt kaavan ja YVA:n laatijaksi AFRY Finland Oy:n.

Kaavoitustyöstä on laadittu kaavoitussopimus, jonka hyväksyminen käsitellään alkuvuodesta 2023. Kaavoitustyön aloituskokous on pidetty 11.1.2023.



Alustava hankealue Oulaisten puolella

ASEMAKAAVOITUS

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

Vuonna 2022 ei yksikään asemakaavahanke saanut lainvoimaa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi 30.11.2022 Pyykölän kaupunginosan asemakaavan laajennuksen sekä eteläisten teollisuusalueiden asemakaavan muutoksen ja -laajennuksen . Asemakaavat ovat saaneet lainvoiman 11.1.2023.

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 eteläosaan.

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 kuulemista 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. Kaavatyön jatkaminen riippuu maanomistajan tahdosta.



Asemakaavan muutosalueen rajaus

2. Oulaistenkadun, Eliksentien 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 2023 aikana.



Asemakaavoitettavan alueen rajaus

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

Kaupunginvaltuusto on kokouksessaan 30.11.2022 hyväksynyt asemakaavan laajennus ja -muutosehdotuksen. Päätös on saanut lainvoiman 11.1.2023.



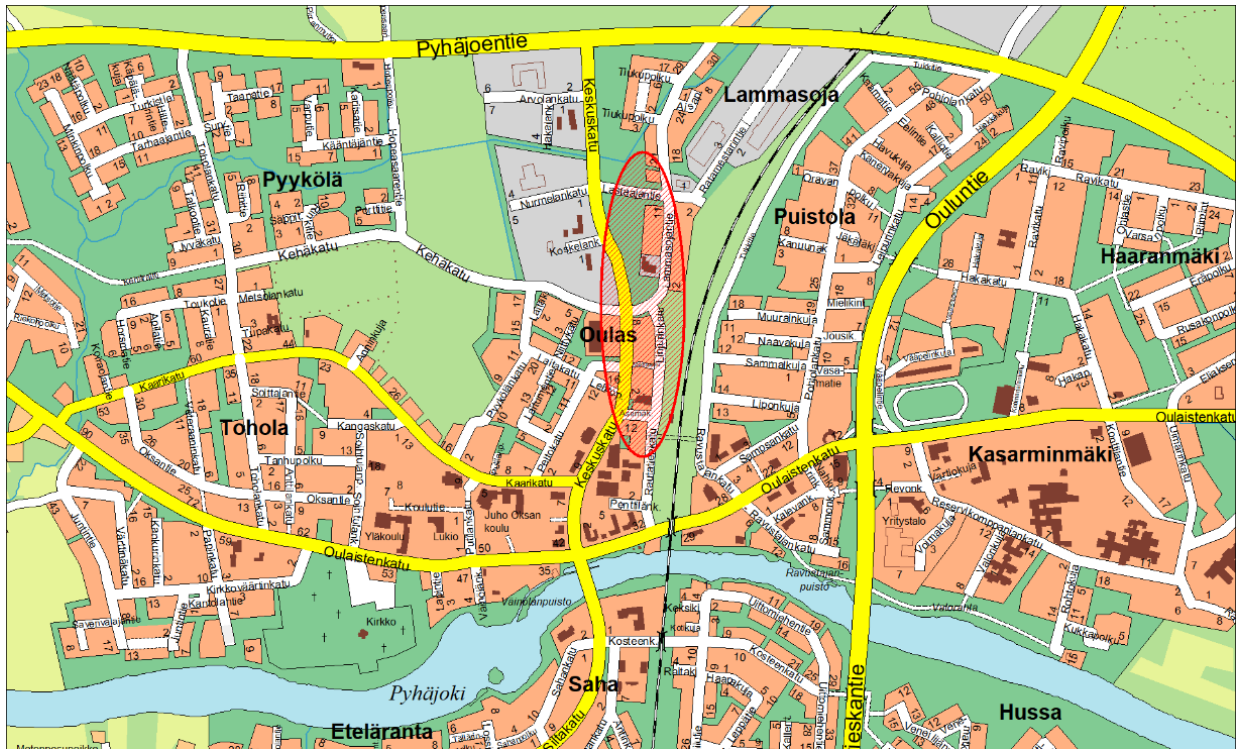
Asemakaavoitettavan alueen sijainti

- Kivisenkankaan kaupunginosan asemakaavan muutoksella on kavennettu kantatie 86:n varren Kivenhakkaajanpuiston puistoaluetta laajentamalla kantatien varren teollisuustontteja sekä mahdollistettu päivittäistavarakaupan suurmyymälän sijoittaminen Ylivieskantien ja Haapavedentien risteykseen Kivisenkankaan kortteliin nro 1. Lisäksi on osoitettu tontti lämpölaitokselle osayleiskaavan mukaisesti. Kaavoitustyö on ostettu konsultilta. Kaavakonsultiksi on valittu Plandea Oy.

Asemakaavan muutos ja -laajennusalueen sijainti

Vuoden 2023 aikana aloitettavat kaavoitushankkeet

5. Oulaksen ja Lammasojan kaupunginosassa tutkitaan asemakaavan muuttaminen keskustatoimintojen alueella. Tarkoituksena on kehittää ja selkeyttää keskustatoimintojen aluetta voimassa olevan osayleiskaavan mukaisesti. Mahdollinen kaavoitustyö tullaan ostamaan konsultilta.

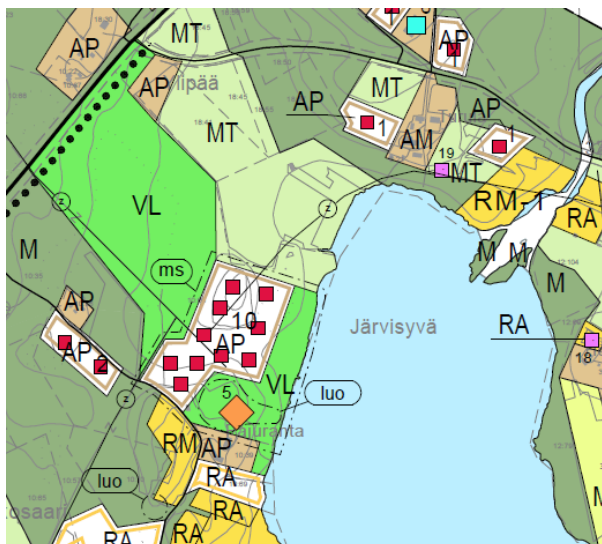


Kaavamuutosalueen likimääräinen sijainti

6. Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukainen voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi aloitetaan vuoden 2023 aikana tehtävällä selvitystyöllä. Tavoitteena on, että ajantasaisuuden arviointi suoritetaan vuonna 2023. Arviointityö tullaan ostamaan konsultilta.

Muut maankäytön suunnitteluun liittyvät hankkeet

1. Piipsjärvi-Lehtopään osayleiskaavassa on kaupungin omistamalle maalle Haikosaareen osoitettu kymmenen uutta rakennuspaikkaa. Yleiskaavassa on lisäksi määrätty, että alueelle on laadittava tarkempi maankäyttösuunnitelma joka hyväksytään rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Alueella olevan sähkölinjan siirtäminen / kaapelointi on sovittava Elenia Verkko Oy:n kanssa ennen suunnitelman laatimista. Suunnitelman laatiminen on vuoden 2023 toiminnallisissa tavoitteissa.



Suunnittelualueen sijainti (suunnittelualue rajattu merkinnällä ms)

- Oulaisten kaupungin rakennusjärjestyksen uusiminen on saatu päätökseen vuoden 2022 aikana. Uusi rakennusjärjestys on tullut voimaan 22.12.2022.

ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET

KAAVOITUSPÄÄTÖS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN
LAATIMINEN

VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN JA OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUN-
NITELMAN NÄHTÄVILLÄ PITÄMINEN

KAVALUONNOSTEN LAATIMINEN

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

KAVAEHDOTUKSEN LAATIMINEN

KAVAEHDOTUS JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ

TEKNISEN LAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN

KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKSYMINEN

KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN

VOIMAANTULO

Mielipiteen ilmaisu joko kir-
jallisesti tai suullisesti

Kirjallinen muistutus

Valitusoikeus