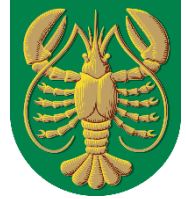


Osallistumis- ja arviointisuunnitelma

OULAISTEN KAUPUNKI



Oulaisten eteläisten teollisuusalueiden asemakaavan muutos ja laajennus
15. Kivisenkangas kaupunginosan korttelin 18 alueella



14.4.2026

Suunnitelmassa kerrotaan alueidenkäyttölain 63 §:n mukaisesti, miten osallistuminen ja vuorovaikutus sekä kaavan vaikutusten arviointi tapahtuvat kaavaprosessissa.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan voidaan tehdä suunnittelun kuluessa tarkistuksia ja täydennyksiä tarpeen mukaan.

Sisältö

1	Perus- ja tunnistetiedot.....	4
1.1	Suunnittelualue	4
1.2	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet	5
2	Suunnittelutilanne	6
2.1	Maakuntakaava	6
2.2	Yleiskaava	7
2.3	Asemakaava.....	8
2.4	Muut selvitykset ja suunnitelmat	8
3	Osalliset ja vuorovaikutus.....	9
4	Työvaiheet ja alustava aikataulu	10
4.1	Aloitusvaihe 02-04/2026.....	10
4.2	Valmisteluvaihe 05-08/2026.....	10
4.3	Ehdotusvaihe 09-10/2026	10
4.4	Hyväksyminen ja kaavan voimaantulo 11/2026.....	10
5	Vaikutusten arviointi	11
6	Yhteystiedot.....	11

1 Perus- ja tunnistetiedot

Oulaisten eteläisten teollisuusalueiden asemakaavan muutos ja laajennus 15. Kivisenkangas kaupunginosan korttelin 18 alueella.

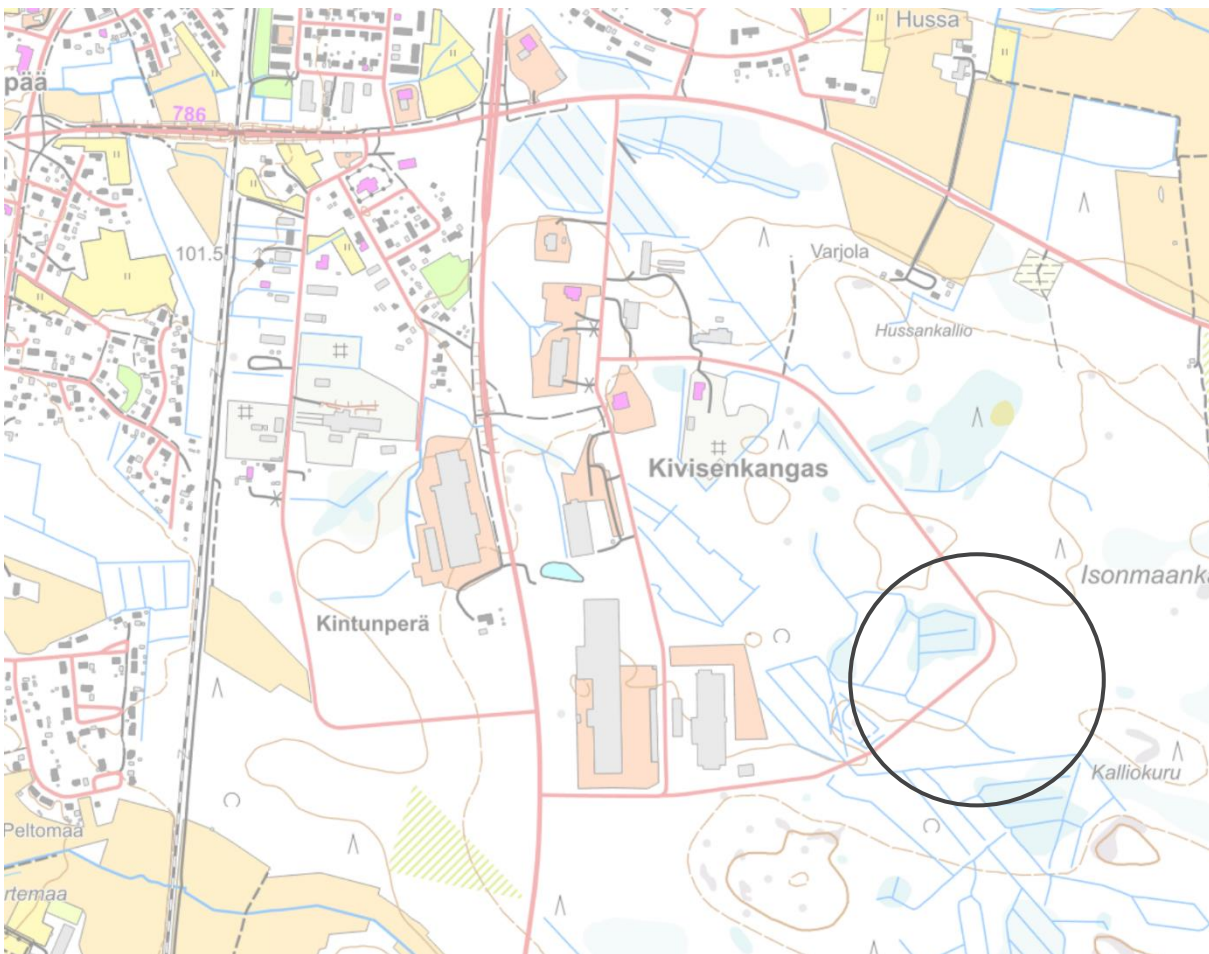
Asemakaavan muutoksella laajennetaan korttelin 18 aluetta yleiskaavan mukaiselle alueelle sekä muutetaan kortteli teollisuus ja varastorakennusten korttelialueesta (T) teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T/kem), jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen. Asemakaavatyön yhteydessä tarkastellaan alueen liikenneyhteyksiä sekä muita tilavaroja tarpeen mukaan. Kaavoitettavan alueen laajuus tarkentuu kaavatyön edetessä.

Asemakaavan muutoksen tavoitteena on parantaa kaupungin yritystonttien tarjontaa ja mahdollistaa alueelle myös vihreän siirtymän hankkeiden toteuttaminen.

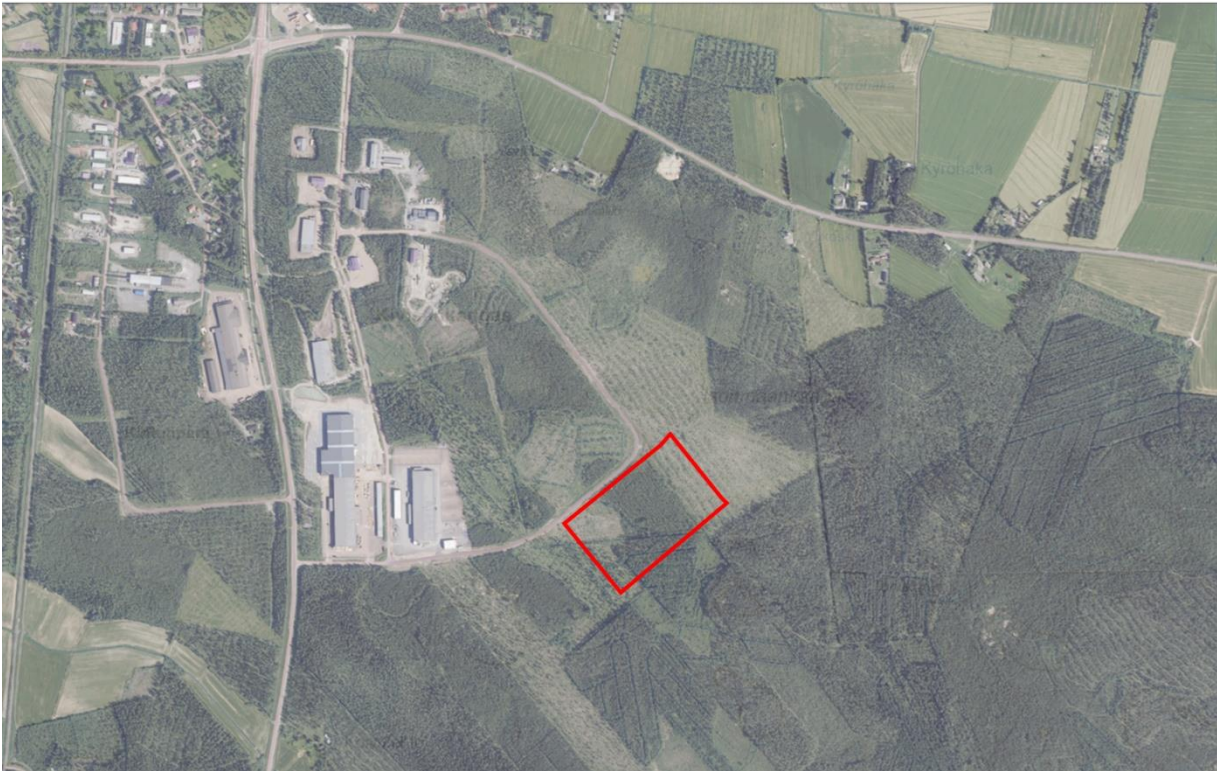
Asemakaavamuutoksen kaavoituspäätös on hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.9.2025 § 267.

1.1 Suunnittelualue

Suunnittelualue sijaitsee Oulaisten kaupungissa Kivisenkankaan kaupunginosassa Ylivieskantien itäpuolella.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti maastokartalla.



Kuva 2. Suunnittelualueen alustava rajaus ortokuvassa. Alue on eri kasvun vaiheissa oleva talousmetsää.

1.2 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa alueidenkäyttölain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää. Alueidenkäyttölain (AKL 24 §) mukaan tavoitteet on otettava huomioon siten, että edistetään niiden toteuttamista maakunnan suunnittelussa ja muussa alueiden käytön suunnittelussa.

Valtioneuvosto on päättänyt valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista vuonna 2000, ja tavoitteita on tarkistettu 2008. Alueidenkäyttötavoitteet on uudistettu, ja uudistetut tavoitteet tulivat voimaan 1.4.2018.

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet käsittelevät seuraavia kokonaisuuksia:

- Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen
- Tehokas liikennejärjestelmä
- Terveellinen ja turvallinen elinympäristö
- Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat
- Uusiutumiskykyinen energiahuolto

2 Suunnittelutilanne

2.1 Maakuntakaava

Alueella on voimassa viime vuosina kolmessa vaiheessa uudistettu Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava, joka on otettava huomioon laadittaessa asemakaavaa.

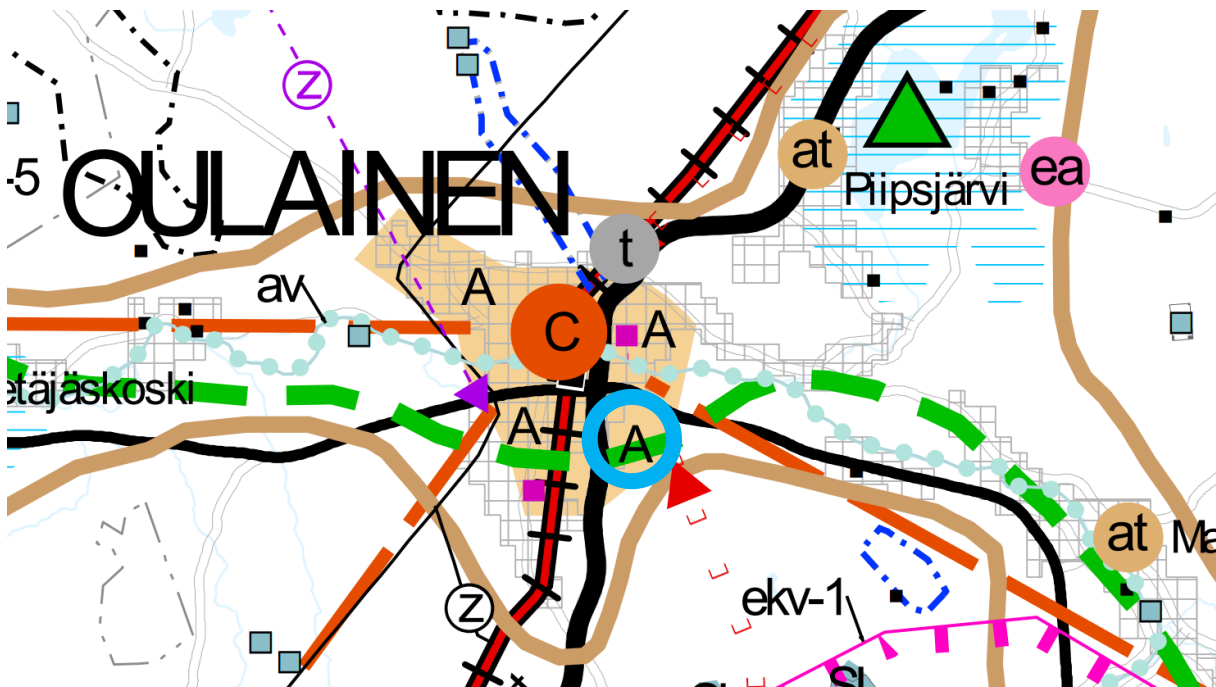
1. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 2.12.2013, vahvistettu ympäristöministeriössä ja tullut lainvoimaiseksi 2017.

2. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 7.12.2016 ja saanut lainvoiman 2.2.2017.

3. vaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018 ja määrätty tulemaan voimaan ilman lainvoimaa maakuntahallituksessa alueidenkäyttölain 201 §:n nojalla 5.11.2018. Korkein hallinto-oikeus (KHO) on 17.1.2022 antamallaan päätöksellä hylännyt vaihemaakuntakaavan hyväksymistä koskevat valitukset ja 3. vaihemaakuntakaava on saanut lainvoiman.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty maakuntavaltuustossa 27.5.2025 § 5. Pohjois-Pohjanmaan on ilmoittanut maankäyttö- ja rakennusasetuksen 93 § mukaisesti, että maakuntahallitus on 18.8.2025 antamallaan päätöksellä (§ 92) määrännyt Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman.

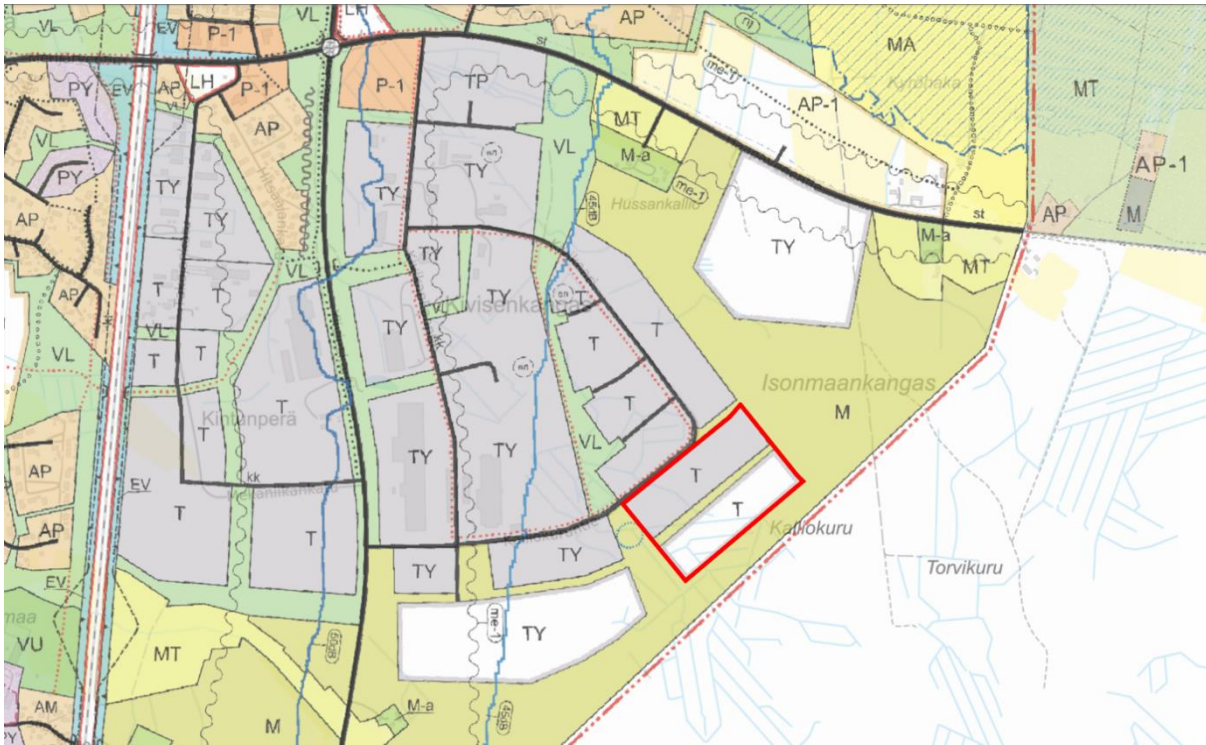
Maakuntakaavassa alue sijoittuu taajamatoimintojen alueelle (A) ja maaseudun kehittämisen kohdealueelle Pyhäjokilaakso (mk-5).



Kuva 3. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavojen oikeusvaikutuksettomasta yhdistelmäkartasta. Suunnittelualueen sijainti merkitty kartalle sinisellä pallolla.

2.2 Yleiskaava

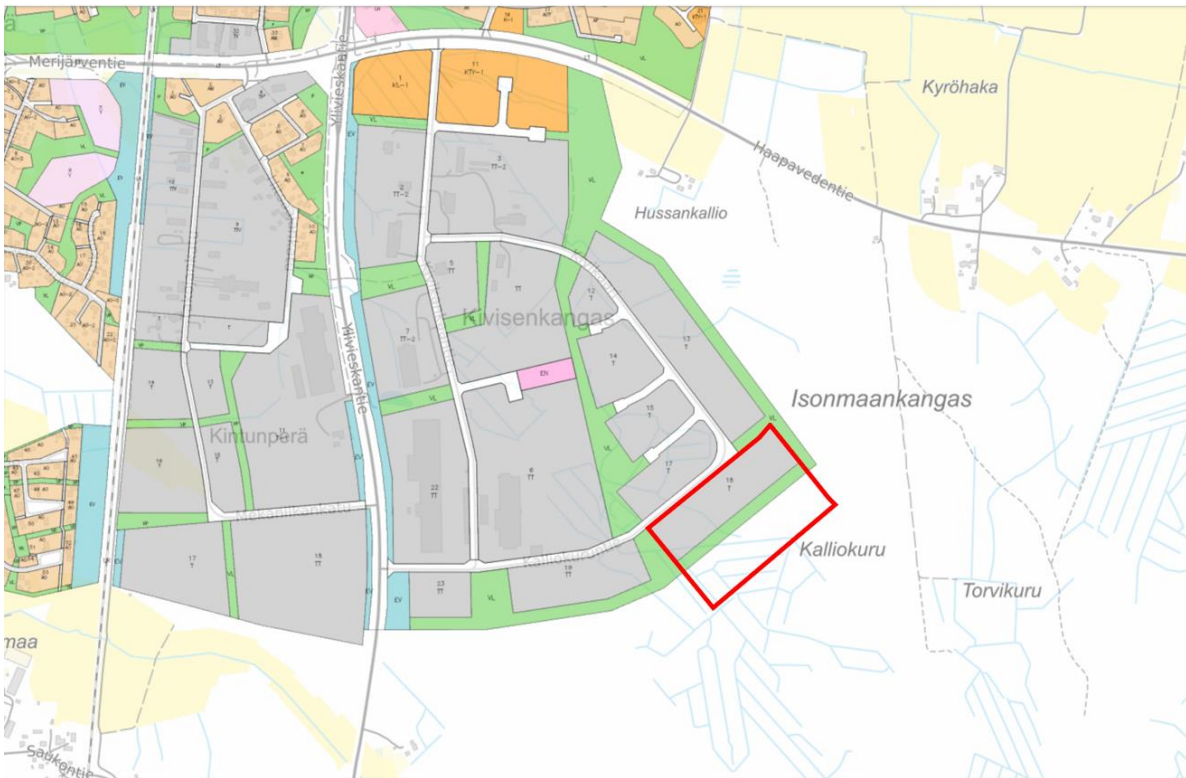
Suunnittelualueella on voimassa Oulaisten keskustan osayleiskaava. Kaava on tullut voimaan 25.1.2022. Yleiskaavassa suunnittelualue on osoitettu teollisuus- ja varastoalueena (T), teollisuuden reservialueena (T-res), sekä maa- ja metsätalousvaltaisena alueena.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta yleiskaavasta. Suunnittelualue rajattu punaisella.

2.3 Asemakaava

Osalla suunnittelualueetta on voimassa Oulaisten eteläisten teollisuusalueiden asemakaava. Asemakaava on hyväksytty Oulaisten kaupunginvaltuustossa 30.11.2022 § 61. Asemakaavassa korttelit on osoitettu teollisuus- ja varistorakennusten korttelialueina (T) sekä lähivirkistysalueena (VL).



Kuva 5. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Punaisella rajattu suunnittelualueen sijainti.

2.4 Muut selvitykset ja suunnitelmat

Asemakaavamuutoksessa hyödynnetään alueelle laadittujen yleis- ja asemakaavatöiden yhteydessä tehtyjä selvityksiä ja suunnitelmia. Alueelle on tehty Oulaisten kaupungin toimesta erillistä selvitystä liikennejärjestelyiden osalta loppuvuodesta 2025.

3 Osalliset ja vuorovaikutus

Alueidenkäyttölain 62 § mukaan kaavoitukseen osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Lisäksi osallisia ovat viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisilla on mahdollisuus osallistua kaavan valmisteluun, arvioida kaavan vaikutuksia ja lausua, kirjallisesti tai suullisesti, mielipiteensä asiasta.

Kaavan vireilletulosta sekä nähtävillä olosta ilmoitetaan sanomalehti SeutuMajakassa ja virallisella ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla.

Tässä kaavassa osallisia ovat:

- Alueen ja lähialueen maanomistajat
- Lähialueen asukkaat, jota suunnittelu koskee
- Alueen ja lähialueen yritykset, yhdistykset ja yhteisöt
- Kunnan toimielimet ja viranhaltijat, joiden toimialaa asia koskee
- Pohjois-Suomen Elinvoimakeskus
- Lupa- ja valvontavirasto
- Pohjois-Pohjanmaan liitto
- Oulun museo- ja tiedekeskus
- Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos
- Turvallisuus- ja kemikaalivirasto (Tukes)
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Elenia Verkko Oy
- Loimua

Osallisten listaa täydennetään tarvittaessa.

4 Työvaiheet ja alustava aikataulu

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestämisestä on säädetty alueidenkäyttölain luvussa 8. Suunnittelun aikataulu tarkentuu prosessin edetessä.

4.1 Aloitusvaihe 02-04/2026

Asemakaavan muutos on hyväksytty kaupunginhallituksessa 29.9.2025 § 267.

Kaavatyö kuulutetaan vireille ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) asetetaan nähtäville (AKL 63 § ja 64 §). OAS:n riittävydestä on mahdollista jättää kirjallinen mielipide (suunnittelun tavoitteet, osallistumisjärjestelyt ja vaikutusten arviointi). OAS:aa voidaan tarkistaa ja päivittää suunnitteluprosessin aikana kaavan eri kuulemisvaiheissa.

Tarvittaessa järjestetään 1. viranomaisneuvottelu (AKL 66 §).

4.2 Valmisteluvaihe 05-08/2026

Laaditaan kaavaluonnos kaavamerkintöineen ja -määräyksineen sekä kaavaselostus, joka sisältää alustavan vaikutusten arvioinnin.

Kaavaluonnos ja muu valmisteluaineisto asetetaan julkisesti nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi valmisteluvaiheen kuulemista varten (AKL 62 §, AKL 30 §).

Osalliset voivat jättää vapaamuotoisia mielipiteitä kaavaluonnoksesta kirjallisesti tai sähköpostitse nähtävilläoloajan kuluessa. Keskeisiltä viranomaisilta pyydetään lausunnot.

Luonnoksesta saatuihin mielipiteisiin ja lausuntoihin laaditaan vastineet, jotka kaupunki käsittelee.

4.3 Ehdotusvaihe 09-10/2026

Tarvittaessa järjestetään 2. viranomaisneuvottelu kaavaehdotusvaiheessa.

Kaava-aineisto muokataan kaavaehdotukseksi, joka asetetaan nähtäville vähintään 30 vuorokauden ajaksi (AKL 65 § ja MRA 27 §) ja siitä pyydetään tarvittavat viranomaislausunnot.

Osalliset voivat jättää kirjallisia muistutuksia kaavaehdotuksesta nähtävilläoloajan kuluessa.

Ehdotuksesta saatuihin lausuntoihin ja muistutuksiin laaditaan vastineet, jotka kaupunki käsittelee.

4.4 Hyväksyminen ja kaavan voimaantulo 11/2026

Kaavan tarkistaminen / täydentäminen hyväksymiskäsittelyyn. Tarvittaessa järjestetään viranomaisneuvottelu kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen. Jos oleellisia muutoksia kaavaan ei tule, kaavaehdotus saatetaan kaupungin hyväksymiskäsittelyyn.

Oulaisten kaupunginhallitus päättää kaavaehdotuksen esittämisestä kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi. Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan AKL 67 § ja MRA 94 § mukaan.

Valtuuston hyväksymispäätöksestä on 30 päivän valitusaika Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Jos kaavan hyväksymispäätöksestä ei valiteta, valtuuston päätös saa lainvoiman ja kaava kuulutetaan voimaan.

5 Vaikutusten arviointi

Kaavaa laadittaessa selvitetään tarpeellisessa määrin suunnitelman vaikutukset. Vaikutusten arvioinnin lähtökohtana ovat alueidenkäyttölain 9 §:n velvoite kaavan vaikutusten selvittämisestä. Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 1 §:n mukaan kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon aikaisemmin tehdyt selvitykset sekä muut selvitysten tarpeellisuuteen vaikuttavat seikat, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset. Vaikutuksia arvioidaessa otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus. Kaavan vaikutukset arvioidaan osana kaavaprosessia alueidenkäyttölain ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti (AKL 9 §, MRA 1 §):

- 1) Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön
- 2) Vaikutukset maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon
- 3) Vaikutukset kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin
- 4) Vaikutukset alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen
- 5) Vaikutukset kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön
- 6) Vaikutukset elinkeinoelämän toimivan kilpailun kehittymiseen

Aluetta ollaan kaavoittamassa teollisuus- ja varastorakennusten korttelialueeksi (T/kem), joka sallii merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen sijoittamisen alueelle, joten kaavoituksen yhteydessä tullaan tekemään suuronnettomuusriskianalyysi alueelle.

6 Yhteystiedot

Asemakaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä myös Oulaisten kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.oulainen.fi.

Lisätietoja kaavoituksesta antaa Oulaisten kaupunki.

Kaavainsinööri Sanna Vähäkangas

Lautatarhankatu 7A, 86300 Oulainen
sähköpostiosoite: sanna.vahakangas@oulainen.fi
puhelin: 044 479 3264

Kaavaa laativa konsultti

SWECO Finland Oy

Kaavoitusarkkitehti Juho Bucht
sähköposti: juho.bucht@sweco.fi

Arkkitehti Tiia Luukkonen
sähköposti: tiia.luukkonen@sweco.fi