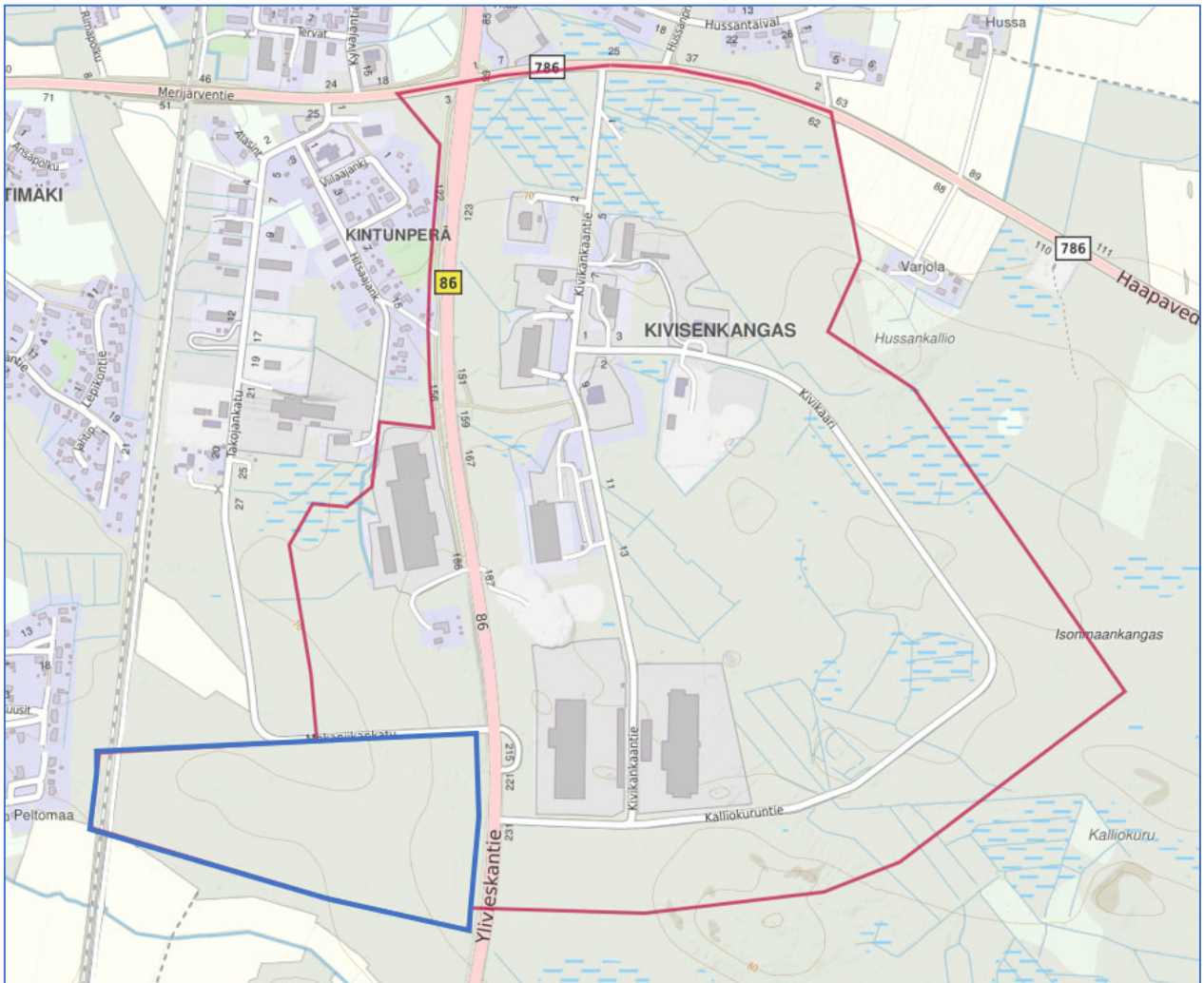


OULAISTEN KAUPUNKI

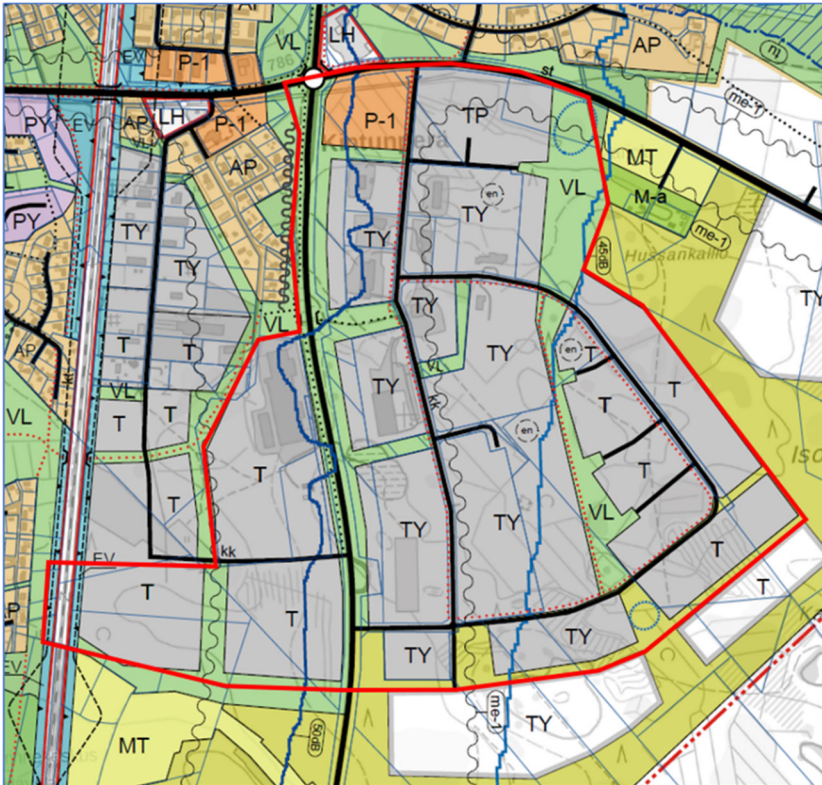
Oulaisten eteläisten teollisuusalueiden asemakaavan muutos ja laajennus

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

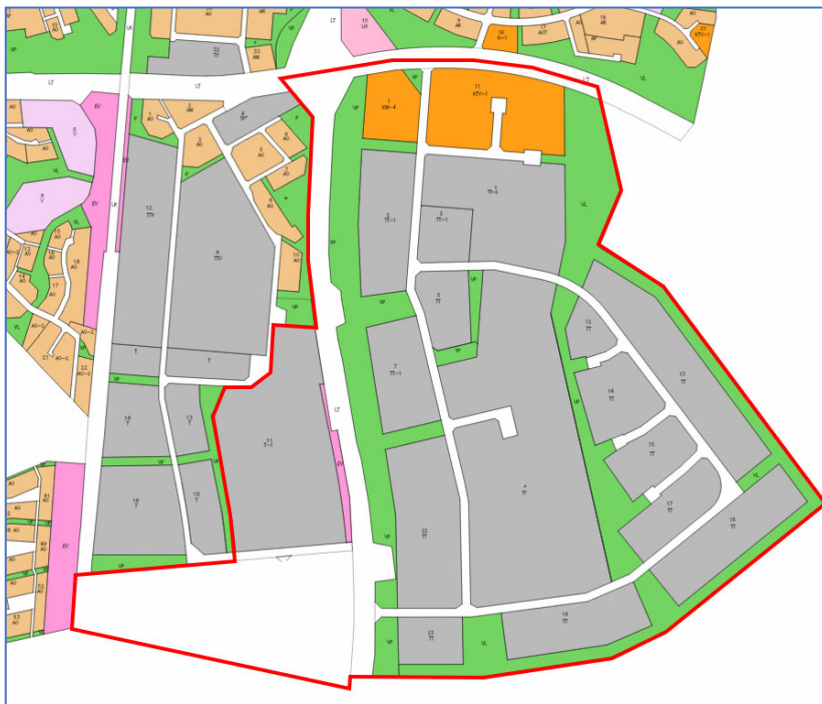
Suunnitelman tarkoituksena on maankäyttö- ja rakennuslain 63 §:n 1 momentin mukaisesti kertoa osallisille osallistumis- ja vuorovaikutusmenettelystä ja vaikutusten arvioinnista kaavaa laadittaessa.



Suunnittelualan sijainti ja alustava rajaus. Asemakaavan muutosalue punaisella ja laajennusalue sinisellä.



Suunnittelualueella voimassa oleva yleiskaava ja suunnittelualueen likimääräinen rajaus punaisella



Suunnittelualueella voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualueen rajaus punaisella.



1 SUUNNITTELUALUE

Suunnittelualue sijaitsee Oulaisten kaupungissa Kivisenkankaan ja Kintunperän kaupunginosissa Haapavedentien (st 786) eteläpuolella. Alue kattaa suurimman osan Oulaisten eteläisistä teollisuusalueista.

Suunnittelualue on pitkälti kaupungin omistuksessa. Maantie- ja rautatiealue on valtion hallinnassa sekä asemakaavan muutosalueella osa kiinteistöistä on yksityisessä omistuksessa.

2 SUUNNITTELUN LÄHTÖKOHDAT JA ALUSTAVAT TAVOITTEET

Suunnittelualueella on voimassa 3.6.2020 hyväksytty ”Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys”. Yleiskaavaprosessin aikana on laadittu luonto-, maisema- ja taajamakuva-, maaperä-, liikenne-, hulevesi-, asukas- ja työpaikka-, arkeologinen-, melu- ja värinäselvitykset sekä uuden liikerakentamisen kaupallinen selvitys ja rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja inventointi. Yleiskaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavia merkintöjä:

- Palvelujen alue (P-1)
- Työpaikka-alue (TP)
- Teollisuus- ja varastoalue (T)
- Teollisuusalue, jollaympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY)
- Lähivirkistysalue (VL)
- Rautatieliikenteen alue (LR)
- Suojaviheralue (EV)
- Kantatie (kt)
- Kokoojaväylä (kk)
- Vaihtoehtoinen lämpölaitoksen sijoituspaikka (en)
- Kevyen liikenteen reitti (musta palloviiva)
- Uusi kevyen liikenteen reitti (punainen palloviiva)
- Kevyen liikenteen alikulku
- Kiertoliittymä tai liikennevalot (musta ympyrä)
- Ohjeellinen hulevesien viivytysalue. (sininen katkoviivasoikio)
- Raideliikenteen aiheuttama yöajan keskiäänitaso (xx dB, sininen viiva)
- Ajoneuvoliikenteen ohjeellinen melualue (me-1)
- Meluntorjuntatarve (aaltoviiva)
- Radan värinäalueen raja, värinäluokka C (musta katkoviiva)

Asemakaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Kaavatyön tausta-aineistona huomioidaan alueelle aiemmin laaditut kaavat selvityksineen. Suunnittelun tavoitteena on:

- Kaventaa kantatien varren puistoaluetta osayleiskaavan mukaiseksi
- Sallia kt86 ja st 786 kulmaukseen OYK:n P-1 -tontille päivittäistavara ja huoltoasematoiminta sekä osoittaa tontille vähintään sisääntuloliittymä Haapavedentieltä
- Osoittaa alue lämpölaitokselle.
- Kantatieltä poistuneen levähdyspaikan kaavavarauksen poistaminen
- Osoittaa asemakaavan laajennusalueelle Mekaniikkakadun eteläpuolelle teollisuustontteja
- Yhtenäistää kaavamerkintöjä

3 SUUNNITTELUYÖN ORGANISOINTI

Asemakaavan muutos ja laajennus tehdään konsulttityönä ja kaavakonsultiksi on valittu Plandea Oy. Kaavan laadintaa ohjaa Oulaisten kaupunki.



4 VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

Maankäyttö- ja rakennuslain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvittäessä otetaan huomioon kaavan tehtävä ja tarkoitus.

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman ja tarkasteltavien vaihtoehtojen toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan arvioida olevan olennaisia vaikutuksia. Vaikutusten arvioinnin pohjana käytetään tehtyjä selvityksiä sekä asiantuntijoiden ja osallisiksi määriteltyjen kannanottoja. Kaavan vaikutukset arvioidaan tarkemmin työn edetessä ja kirjataan kaavaselostukseen.

5 VAIKUTUSALUE

Asemakaavan välittömään vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualue ja sen naapurikiinteistöt. Riippuen alueelle tulevasta toiminnasta vaikutukset voivat ulottua laajemmallekin alueelle, esim. liikennevaikutusten osalta.

6 OSALLISET JA VUOROVAIKUTUS

6.1 OSALLISET

Maankäyttö- ja rakennuslaki edellyttää vuorovaikutusta kaavaa valmisteltaessa. Osalliset voivat ottaa kantaa kaavoitukseen sen eri vaiheissa. Osallisia ovat (MRL 62 §):

- Alueen maanomistajat
- Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa
- Ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään:
 - Oulaisten kaupungin eri hallintokunnat
 - Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
 - Pohjois-Pohjanmaan liitto
 - Pohjois-Pohjanmaan museo
 - Väylävirasto
 - Jokilaakson pelastuslaitos
 - Ympäristöpalvelut Helmi
 - Elenia Verkko Oy
 - Loimua
 - Elisa Oyj
 - Telia Finland
 - DNA Oyj
 - Oulaisten Kuitu Oy
- Muut osalliset

6.2 VUOROVAIKUTUS JA ALUSTAVA AIKATAULU

Aloitusvaihe (1-3/2022)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville samanaikaisesti kaavaluonnoksen kanssa, jolloin osallisilla on mahdollisuus jättää kirjalliset huomautukset koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan sanomalehti SeutuMajakassa ja virallisella ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla. Maanomistajille lähetetään tiedotuskirje ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma lähetetään sähköisesti tiedoksi viranomaisille.



Valmisteluvaihe (1-3/2022)

Asemakaavaluonnos asetetaan julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavaluonnoksesta nähtävillä olon aikana joko suullisesti teknisen keskuksen henkilöstölle tai kirjallisesti tekniselle lautakunnalle. Laatimisivaiheen kuulemisesta ilmoitetaan ilmoituksella sanomalehti SeutuMajakassa ja virallisella ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla. Kaavaluonnoksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Ehdotusvaihe (4-5/2022)

Asemakaavaehdotus asetetaan julkisesti nähtäville neljän viikon ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus tekniselle lautakunnalle kaavaehdotuksesta. Nähtävilläolosta ilmoitetaan ilmoituksella sanomalehti SeutuMajakassa ja virallisella ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Nähtävilläolon jälkeen kaavoittaja antaa vastineensa pyydettyihin lausuntoihin ja jätettyihin muistutuksiin.

Hyväksymisvaihe (6/2022)

Kaavaehdotus käsitellään teknisessä lautakunnassa, jonka hyväksymisen jälkeen kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto käsittelevät kaavaehdotuksen. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen jälkeen julkaistaan sanomalehti SeutuMajakassa ja kaupungin ilmoitustaululla kuulutus kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallinto-oikeuteen siten, kun kuntalaissa säädetään.

7 YHTEYSTIEDOT

Lisätietoja kaavoituksen etenemisestä ja palautetta osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta:

Oulaisten kaupunki Oulaistenkatu 12 (PL 22) 86300 Oulainen	Plandea Oy Pitkänsillankatu 1-3 G 67100 Kokkola
Tekninen johtaja Markku Ketonen +358 44 479 3250, markku.ketonen@oulainen.fi	Kaavoitusinsinööri, YKS 691 Ville Vihanta +358 50 590 6214 ville.vihanta@plandea.fi
Kaavavalmistelijä Kaija Mikkola +358 44 479 3264 kaija.mikkola@oulainen.fi	Suunnittelija, YKS 549 Pekka Kujala +358 40 726 6050 pekka.kujala@plandea.fi

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

