



OULAISTEN KAUPUNKI

OULAISTEN KAUPUNKI

5. KAUPUNGINOSA TOHOLA KORTTELIIN 37 LIITTYVIEN VP JA LP-ALUEIDEN ASEMAKAAVAN MUUTOS



Kuva: Pirkko Mustonen 2026

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

3.6.2026

Kaavoitus alkaa kaupungin omasta tarpeesta tai kaupungille tulevalla osallisen tekemällä aloitteella. Oulaisissa kaava tai sen muutos tulee vireille Oulaisten kaupunginhallituksen päätöksellä, jolloin hyväksytään mahdollinen aloite ja tehdään päätös vireilletulosta. Kaavaprosessista huolehtii ja vastaa Oulaisten kaupungin tekninen lautakunta.

Kaavan tultua vireille kaavasta tai kaavan muutoksesta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on suunnitelma kaavan tai sen muutoksen osallisista, vuorovaikutuksesta, vaikutusten arvioinnista ja näiden järjestämisestä. (AKL 63 §)

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan kaikkia osallisia varten, joita ovat esimerkiksi kaikki kaupungin asukkaat, järjestöt, yritykset ja viranomaiset. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma antaa perustiedot kaavahankkeesta ja sen valmisteluprosessista, jotta osalliset voivat arvioida kaavan tai kaavamutoksen merkitystä ja tarvettaan osallistua valmisteluun. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan nähtäville suunnittelutyön ajaksi, jonka lisäksi siitä järjestetään aloitusvaiheen kuuleminen, jolloin kuka tahansa kuntalainen voi jättää siitä mielipiteensä. Lisäksi viranomaisilta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta. Saadun palautteen ja suunnittelun edetessä tapahtuvan tarkennuksen myötä osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa voidaan täydentää.

1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Suunnittelun kohde ja vaikutusalue

Suunnittelun kohteena oleva alue on kooltaan noin 0,6 hehtaaria ja se sijaitsee Oulaisten kirkon välittömässä läheisyydessä kirkon koilliskulmalla kaupungin keskustasta länteen Oulaistenkatua pitkin. Oulaisten hautausmaa jää suunnittelualueen länsipuolelle. Pyhäjoki virtaa alueelta etelään lyhimmillään noin sadan metrin päässä.



Kuva 1. Suunnittelualueen sijainti ja alustava rajaus. Taustakartta MML, pohjakartta Oulaisten kaupunki.

1.2 Suunnittelun taustat nykytilanne ja tavoite

Oulaisten kaupunginhallitus on kokouksessaan 9.2.2026 § 31 hyväksynyt Oulaisten seurakunnan hakemuksen asemakaavan muutoksesta 5. Toholan kaupunginosassa. Asemakaavamuutoksen tavoitteena on mahdollistaa uuden seurakuntakeskuksen rakentaminen Oulaisten kirkon ja hautausmaan läheisyyteen.

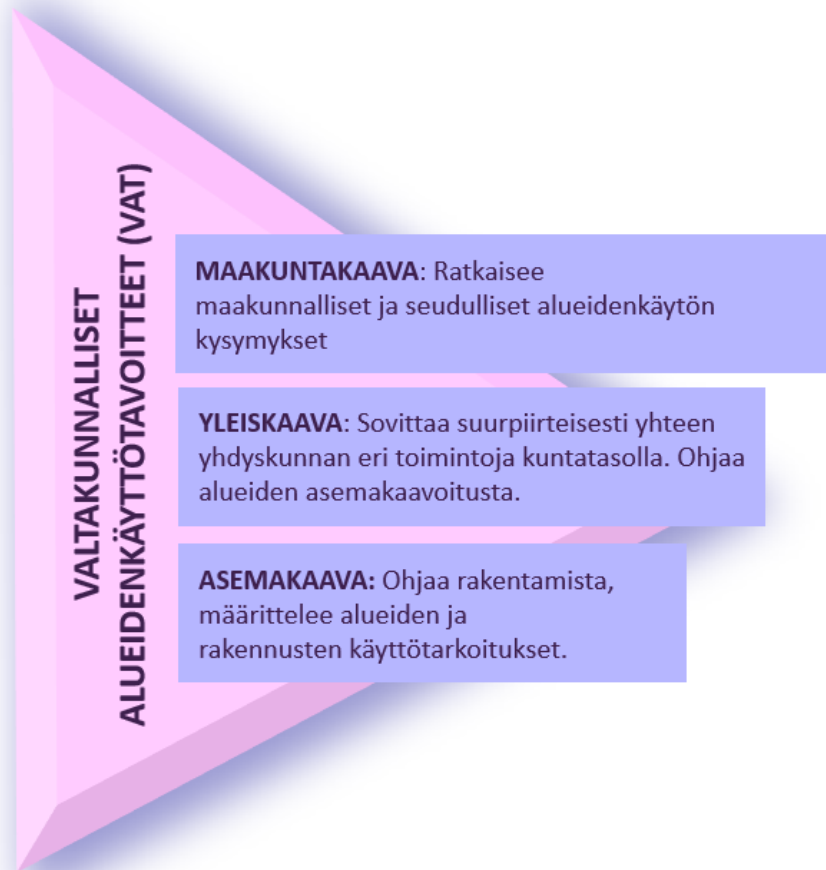
Muutoksen kohteena olevalla alueella on voimassa 2009 hyväksytty asemakaava (Ak 100), jonka aluetta koskevat määräykset ovat LP – yleinen pysäköintialue sekä VP – puisto. Lisäksi alue rajautuu yksityisomisteiseen asuinpientalojen korttelialueeseen pohjoisessa ja etelässä YK/s-1 – Kirkkolain 14 luvun 5 § nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten korttelialueeseen, jonka mukaan alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää. Hautausmaa on suunnittelualueen länsipuolella. Nyt aluetta koskevan voimassa olevan asemakaavan kokonaispinta-ala on noin 9,31 ha.

Muutoksella muodostetaan alueelle uusi kirkkojen ja muiden seurakunnallisten rakennusten korttelialue 39, joka mahdollistaa noin 800 kerrosalaneliön rakennuksen rakentamisen. Suunnittelualue on tällä hetkellä viljelemätöntä peltoa, jolla ei ole rakennuksia tai virkistysrakenteita. Voimassa olevassa, asemakaavaa tuoreemman Keskustan osayleiskaavan mukaan alue tulee pitää avoimena.

2. LÄHTÖKOHDAT

2.1 Suunnittelujärjestelmä ja -tilanne

Maankäytön suunnittelujärjestelmä on neliportainen järjestelmä, jonka mukaisesti laadittavat suunnitelmat tarkentuvat portaikossa edetessä. Suunnittelujärjestelmä noudattaa vuoden 2025 alussa voimaantullutta Maankäyttö- ja rakennuslaista eriytettyä maankäyttöä koskevaa Alueidenkäyttölakia (AKL). Hallituksen esitystä eduskunnalle uudistetusta Alueidenkäyttölaista odotetaan annettavaksi 2026 vuoden aikana.



Suunnittelujärjestelmä alkaa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT), jotka ovat valtioneuvoston hyväksymiä valtakunnallisesti merkittäviä seikkoja, jotka täytyy ottaa huomioon aina kaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti tavoitteissa määritellyt seikat, auttaa saavuttamaan alueidenkäytön suunnittelulle asetetut tavoitteet kaikessa kaavoituksessa ja viranomaistyössä sekä toimia kaavoituksen

ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä. Valtakunnallisten alueidenkäytön tavoitteiden keskeiset päämäärät ovat hyvä elinympäristö ja kestävä kehitys, päästöjen vähentäminen, luonnon monimuotoisuuden turvaaminen, kulttuuriympäristön vaaliminen ja elinkeinojen uudistusmahdollisuuksien tukeminen unohtamatta ilmastomuutoksen seurauksiin sopeutumista varautumalla esimerkiksi sään ääri-ilmiöihin. Valtakunnallisesti arvokkaaksi on määritelty esimerkiksi tiettyjä maisema-alueita, kulttuuriympäristöjä ja arkeologisia alueita, joista vastaa Museovirasto.

Suunnittelujärjestelmän kaikki neljä porrasta tulee huomioida aina kaavoitusta tai sen muutosta tehdessä. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden lisäksi huomioidaan alueelle jo laaditut kaavat.

2.2 Maakuntakaava

Oulaisten kaupunki kuuluu Pohjois-Pohjanmaan maakuntaan, jonka maakuntakaava on laadittu vaiheittain Pohjois-Pohjanmaan liiton toimesta. Pohjois-Pohjanmaan ensimmäinen vaihemaakuntakaava on vahvistettu Ympäristöministeriössä 23.11.2015. Maakuntavaltuusto on hyväksynyt toisen vaihemaakuntakaavan 7.12.2016 ja kolmannen 11.6.2018. Pohjois-Pohjanmaan liiton maakuntahallitus on antamallaan 18.8.2025 § 92 päätöksellään määrännyt Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan alueidenkäyttölain 201 § nojalla ennen kuin se on saanut lainvoiman. Lisäksi voimassa on erillinen Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava. Kaava voidaan laatia vaiheittain, jolloin siinä käsitellään yksittäisiä osa-alueita. Maakuntakaavan kohdalla tämä tarkoittaa esimerkiksi energian siirtoa ja tuulivoimaa, kuten viimeisimmässä Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa.



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta Oulaisten osalta.

Suunnittelussa erityisesti huomioitavia maakuntakaavan merkintöjä:



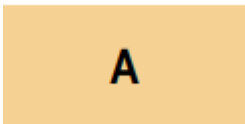
KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat valtakunnallisesti ja maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty 2. vaihemaakuntakaavan selostuksen liitteessä.

Suunnittelumääräykset: Kohdemerkinnällä osoitetun keskustatoimintojen alueen sijainti ja laajuus on määriteltävä yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa siten, että alue muodostaa toiminnallisesti yhtenäisen keskustahakuisiin toimintoihin painottuvan kokonaisuuden. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.



TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita.

Suunnittelumääräykset: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituksessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallistaloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskuksiksi. Maankäyttöratkaisuissa tulee pyrkiä hyvään energiatalouteen.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä kävelyn, pyöräilyn ja joukkoliikenteen kannalta edulliset vyöhykkeet taajamarakenteen kehittämisen perustaksi.

Yksityiskohtaisempiin kaavoihin tulee sisällyttää periaatteet uudisrakentamisen sopeuttamisesta rakennettuun ympäristöön. Alueiden käytön suunnittelussa ja rakentamisessa on varmistettava, että alueella sijaitsevien kulttuuriympäristön tai maiseman vaalimisen kannalta tärkeiden kohteiden kulttuuri- ja luonnonperintöarvot säilyvät.

Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.

Maankäytön suunnittelussa tulee ottaa huomioon tulvariskialueet ja tulvien hallintasuunnitelmat sekä varautua sään ääri-ilmiöiden vaikutuksiin.

vt/kt

VALTATIE (vt) / KANTATIE (kt)

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.

MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA

Suunnittelumääräys: Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava tasoristeysten poistamiseen ja liikenteen kapasiteetin lisäämiseen.

2.3 Yleiskaava

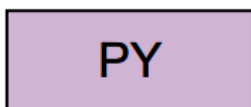
Kohteena olevaa aluetta koskeva Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys on hyväksytty Oulaisten kaupunginvaltuustossa 3.6.2020 § 19, lainvoiman osayleiskaava on saanut 25.1.2022. Osayleiskaava on laadittu kattamaan Oulaisten kaupungin keskusta sekä sen välittömät lähialueet noin 2431 ha:n alueella. Osayleiskaava on yksityiskohtainen ja oikeusvaikutteinen aluevarauskaava, jolla ohjataan rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä. Osayleiskaavan päivityksen tavoite on ollut tarkistaa maankäyttövarausten ajantasaisuus sekä tarpeelliset varaukset keskustan ja lähialueiden kehittämiseksi. Osayleiskaavan tarkistamisen tavoitevuosi on 2040.

Suunnittelun kohteena olevan alueen ympäristössä on tunnistettu useita maakunnallisesti arvokkaita kohteita, jotka ilmenevät yleiskaavassa sinisinä neliöinä.



Kuva 3. Ote Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivityksestä. Suunnittelualue sijaitsee kuvan keskellä merkinnällä ma.

Suunnittelualueita koskevat määräykset keskustan osayleiskaavassa:



JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE

Alueelle voidaan sijoittaa kaupungin ja valtion palvelu- ja hallintotiloja sekä seurakuntatiloja.



HAUTAUSMAA



LIIKENNEALUE

Merkinnällä on osoitettu ajoneuvoliikenteen käyttöön ja pysäköintiin varatut alueet.

ma

AVOIMENA PIDETTÄVÄ MAISEMATILA

sm



SUOJELU-/MUINAISMUISTOKOHDE: Kotirinne

Muinaismuistolaililla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Kohteen kaivaminen, peittäminen, vahingoittaminen, poistaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty. Kohdetta koskevista suunnitelmista on pyydetty museoviranomaisen lausunto

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KOHDE



- 4e Oulaisten kirkko ja kellotapuli (kirkkolailla suojeltu) (maakunnallinen)
- 4a Entinen Kajaani Oy:n konttori- ja asuinrakennus, Häivän talo (Koivula)(maakunnallinen)
- 4f Oulaisten kirkkopuisto (maakunnallinen),
- 4c Laikari,
- 12. Väinölä (maakunnallinen),
- 16. Penttilä
- 3a Oulaisten keskuskoulu (maakunnallinen),
- 3b Oulaisten yhteiskoulu 1920-luvun koulutalo (maakunnallinen),
- 3c Oulaisten yhteiskoulun 1930-luvun koulutalo (Juho Oksan koulu) (maakunnallinen)

Kohteella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1 §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne heikkenee. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olevaan rakennusperinteeseen. Rakennusten kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

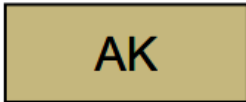
/s



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. 4. Oulaistenkosken rannat

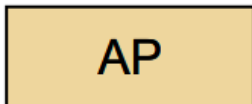
Alueella on rakennusperinteen kannalta arvokkaita tai muita kulttuurihistoriallisia tai historiallisia arvoja. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1 §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöönnä kannalta merkittävä luonne heikkenee. Alueen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta ja rakentaminen on sopeutettava alueen rakennustaiteellisiin, kulttuurihistoriallisiin ja maisemallisiin arvoihin. Uudis- ja

korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olevaan rakennusperinteeseen. Rakennusten ulkoasuun kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



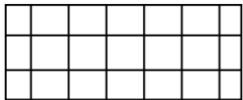
KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueella pääosa asunnoista sijoittuu kerrostaloihin. Rakennusten pohjakerrokseen saa sijoittaa myös liike-, työskentely- ja palvelutiloja.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alueella pääosa asunnoista sijoittuu erillispientaloihin, kytkettyihin pientaloihin ja rivitaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös pieniä liike-, työskentely- ja palvelutiloja.



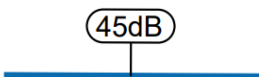
KAUPUNKIKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE

Alueella on Oulaisten kauppala-ajan perinteistä rakentamista ja joensuunmaisemia. Asemakaavoituksella tulee ohjata rakentamista ja ympäristön hoitoa niin, että uusi rakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa.



LÄHIVIRKISTYSALUE

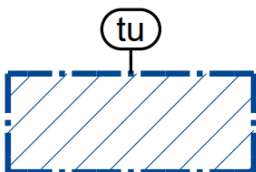
Alue on tarkoitettu ympäröivän asutuksen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen on sallittua.



RAIDELIIKENTEEN AIHEUTTAMA YÖAJAN KESKIÄÄNITASO (LAeq,22-7).

Asuinkiinteistöjen oleskelualueilla ei yöajan keskiäänitaso saa ylittää ohjearvoa. Uusilla korttelialueilla ohjearvo on 45 dB ja vanhoilla 50 dB. Oleskelualueet tulee suojata melulta rakennusmassoin tai erillisin meluestein. Meluesteiden mitoitus tulee perustua akustisiin laskelmiin.

Jos asuinrakennuksen julkisivu on tällä alueella, tulee viimeistään rakennuslupavaiheessa esittää luotettavat laskelmat, joilla osoitetaan asuinhuoneiden täyttävän Asumisterveysasetuksen (545(2015)) vaatimukset melun osalta sekä rakennuksen täyttävän vaatimukset rakennusten ääniolosuhteista (796/2017) (mm. asuinhuoneet, viherhuoneet, parvekkeet)



TULVA-ALUEEN RAJA.

Mallinnettu tulvavaarakartan mukainen toistuvuudeltaan noin kerran sadassa vuodessa toistuva tulvan alue. Tulva-alueelle ei saa sijoittaa uutta

rakentamista tai tulvakorkeus (1/100a) huomioitava rakennuskorkeutta määriteltäessä.

.....

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI

oooooooooooo

ULKOILUREITTI

MUUT SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT OSAYLEISKAAVAN MÄÄRÄYKSET

Pääojien vaatima tilantarve ja tulviminen huomioitava. Rakentamista ei tule sijoittaa liian lähelle ojaa, hulevesiturvakorkeus (1/100a) huomioitava rakennuskorkeutta määriteltäessä.

Alin suositeltava rakentamiskorkeus, jonka alapuolelle ei tule sijoittaa kastuessaan vaurioituvia tai vahinkoa aiheuttavia rakenteita tai toimintoja on Pyhäjoen ranta-alueella HW 1/100+1 m. Alin rakentamiskorkeus määritellään tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Yleisille VL-alueille suositellaan varattavan tilaa hulevesien alueelliselle viivytykselle, viivytysalueet esitetty "ohjeellisena hulevesien viivytysalueena".

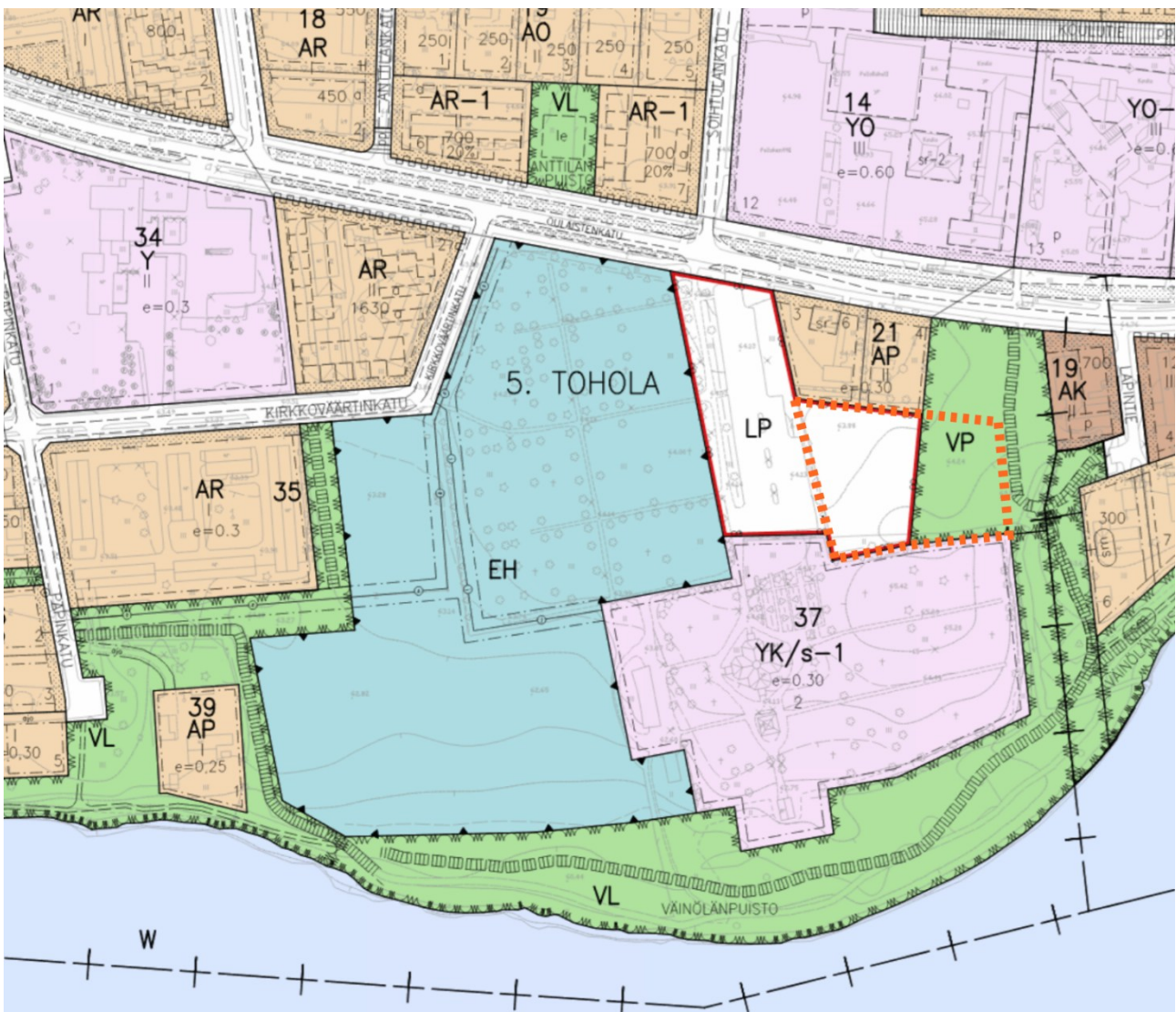
Laadittaessa asemakaavaa alueille, joilla mainitut ohjearovot ylittyvät on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearovot eivät ylity oleskelualueilla. Rakennettaessa asemakaava-alueen ulkopuolelle, on meluntorjunta vastaavasti otettava huomioon lupien käsittelyn yhteydessä.

Uuden asuinrakennuksen sisällä melutason (LAeq) täytyy alittaa päiväohjearvo 35 dB sekä yöohjearvo 30 dB. Rakennuksen julkisivun ääneneristävyyden ja sillä aikaansaadun äänitasoeron tulee olla riittävä ohjearvon täyttämiseksi.

Infrastruktuurin rakentamista ja tonttikohtaista rakentamista edeltävän maaperäselvitysten yhteydessä tulee mahdollisten happamien sulfaattimaiden esiintymisen erityisesti korkean riskin alueella selvittää sekä tarvittaessa esittää toimenpiteen happamoitumishaittojen ehkäisemiseksi.

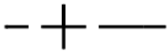









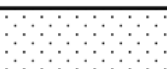
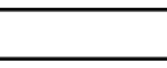
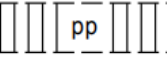

2.4 Asemakaava

Muutosalueella voimassa oleva asemakaava Ak 100 on tullut voimaan 27.7.2009. Asemakaava koostuu VP (puisto) ja LP (yleinen pysäköintialue) -määräyksistä. Muutosalue liittyy kortteliin 37, jota koskee määräys YK/s-1 (Kirkkolain 14 luvun 5 §:n nojalla suojeltujen kirkollisten rakennusten korttelialue. Alueen ympäristön ominaispiirteet tulee säilyttää.) ja hautausmaan EH. Alueen pohjoispuolella on kortteli 21 määräyksellä AP (asuinpientalojen korttelialue), jonka rakennuksista toinen on suojeltu sr-6-merkinnällä, joka tarkoittaa: Suojeltava rakennustaiteellisesti arvokas ja kaupunkikuvan säilymisen kannalta tärkeä rakennus. Rakennuksen entistämiseen tähtäävät korjaustoimenpiteet ovat suositeltavia. Rakennukseen ei saa tehdä laajennuksia. Rakennuksessa tehtävien korjaus- ja muutostöiden tulee olla sellaisia, että rakennustaiteellisesti arvokas kaupunkikuvan kannalta merkittävä luonne säilyy.



Kuva 4. Voimassa oleva asemakaava. Suunnittelualue on rajattu kuvaan oranssilla.
Asemakaava ja Pohjakartta Oulaisten kaupunki.

Muita asemakaavassa olevia merkintöjä ovat esimerkiksi seuraavat:

	Kaupunginosan raja.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen tontinraja.
	Kaupunginosan numero.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
	Johtoa varten varattu alueen osa.

2.5 Selvitykset ja suunnitelmat

Alueelle on laadittu Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys (voimaantulo 25.1.2022), jonka aineisto tulee huomioida kaavamuutosta laadittaessa, etenkin erillisselvityksenä laaditun rakennetun kulttuuriympäristön osalta, koska suunnittelualueen lähiympäristössä on useita merkittäviä rakennetun kulttuuriympäristön kohteita, eikä kaikkia ole päivitetty asemakaavaan. Suunnittelualueen välittömässä

läheisyydessä on myös sm-1-kohde joka on Muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.

3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

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

Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvittävä 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. Asemakaavan muutoksella ei pyritä toteuttamaan hanketta, joka edellyttäisi ympäristövaikutusten arviointia (YVA), joten ympäristövaikutukset arvioidaan kaavoituksen yhteydessä eikä erillistä YVA-menettelyä sovelleta.

4. KAAVAPROSESSI JA VUOROVAIKUTUS

4.1 Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen ja alustava aikataulu

Alustava aikataulu	Kaavoituksen vaihe
6/2026	Aloitusvaiheessa kaava tulee vireille ja kaavalle laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan nähtäville. Vireilletulosta ja nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutuksin ja kaupungin virallisessa tiedotukseen määrättyssä sanomalehdessä sekä kaupungin kotisivuilla (AKL 63 §). Osalliset voivat esittää nähtävilläolon aikana mielipiteensä OAS:sta.
8–9/2026	Valmisteluvaiheessa kaavaluonnos käsitellään Oulaisissa teknisessä lautakunnassa, joka hyväksyy luonnosaineiston ja asettaa sen yleisesti nähtäville (AKL 62 §). Luonnoksesta pyydetään viranomaisilta ja yhteisöiltä lausunnot ja lisäksi muut osalliset voivat antaa mielipiteensä.
10–12/2026	Ehdotusvaiheessa kaavaehdotuksen aineisto hyväksytään teknisessä lautakunnassa, joka asettaa ehdotuksen aineiston julkisesti nähtäville (AKL 65 §, MRA 27 §), jonka aikana osalliset voivat antaa kaavasta vielä kirjallisen muistutuksen. Myös viranomaisilta pyydetään lausunnot kaavaehdotuksesta. Ehdotuksen nähtävilläolon päätyttyä kaupunki lähettää perustellun vastineen niille muistutuksen tehneille, jotka ovat osoitteensa ilmoittaneet.
1–2/2027	Hyväksymisvaiheessa julkisesti nähtävilläollut kaavaehdotus siitä saapuneine lausuntoineen sekä teknisten korjausten jälkeen muuttuu hyväksyttäväksi aineistoksi,

jonka hyväksyy tekninen lautakunta ja joka ehdottaa kaavan hyväksymistä kaupunginhallituksessa ja lopullisesti (aina) kaupunginvaltuustossa (AKL 52 §).

Kaavan hyväksymisestä ilmoitetaan kuulutuksin, kotisivuilla sekä tiedotukseen määrätyssä lehdessä. (AKL 67 §, MRA 94 § ja MRA 95 §).

Alueidenkäyttölain 188 §:n mukaan asemakaavan hyväksymistä koskevaan päätökseen haetaan muutosta valittamalla hallintotuomioistuimeen kunnallisvalituksin noudattaen, mitä kuntalaissa säädetään.

4.2 Viranomaisyhteistyö

Kaavaprosessissa keskeinen tiedotettava ja kuultava viranomainen on usein ELY-keskus, joka muuttui ja jakaantui vuoden 2026 virastouudistuksen myötä **Lupa- ja valvontavirastoksi (LVV)** ja **Elinvoimakeskukseksi (EVK)**. Jatkossa viranomaistyössä korostuu kaavan vireilletulon vaihe, kun osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatijan tulee tunnistaa valtion toimivaltaisten viranomaisten kuulemistarpeet ja -tavat.

- **Osallistumis- ja arviointisuunnitelma** lähetetään viranomaisille tiedoksi ja siitä voi antaa myös lausunnon. Tarvittaessa järjestetään viranomais- tai työneuvottelu ennen luonnosvaihetta.
- **Kaavaluonnoksesta** pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelun yhteydessä käsitellään sekä Oulaisten kaupungin tekniseltä lautakunnalta sekä valvonta- ja lupalautakunnalta.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu ennen ehdotusvaiheen julkista nähtävilläoloa.
- **Ehdotusvaiheessa** pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelun yhteydessä käsitellään sekä Oulaisten kaupungin tekniseltä lautakunnalta sekä valvonta- ja lupalautakunnalta.
- Kaava-aineisto hyväksytään teknisessä lautakunnassa, joka esittää kaavan hyväksymistä kaupunginhallitukselle, joka edelleen esittää hyväksymistä kaupunginvaltuustolle. Hyväksymisaineisto liitteineen lähetetään Lupa- ja Valvontavirastolle
- Voimaantullut kaava-aineisto toimitetaan Oulaisten maakuntaliittoon, joka on Pohjois-Pohjanmaanliitto, Maanmittauslaitokselle ja rakennusvalvontaan. Lupa- ja valvontavirastolle ilmoitetaan kaavan voimaantulosta.

4.3 Osalliset

Alueidenkäyttölain (AKL) ja maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) määräävät kaavan eri vaiheisiin liittyvistä osallisten ja viranomaisten kuulemisista läpi kaavaprosessin. Tiedottamisesta määrätään AKL 6 § ja osallisista (AKL 62 § ja 63 §, MRA 28 § ja 30 §), joiden mukaan kaavaa valmisteltaessa on oltava vuorovaikutuksessa niiden viranomaisten, henkilöiden ja yhteisöjen kanssa. joiden oloihin tai etuihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa. Kaavoituksesta ja sen vaiheista on viestittävä siten, että niillä, joita asia koskee, on oltava mahdollisuus seurata kaavoitusta ja vaikuttaa siihen.

Osalliset	Maanomistajat
	Ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa.
Viranomaiset	<ul style="list-style-type: none">• Oulaisten kaupungin eri hallintokunnat• Lupa- ja valvontavirasto (LVV)• Elinvoimakeskus (EVK)• Pohjois-Pohjanmaan liitto• Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos• Pohjois-Pohjanmaan museo (Oulun museo)• Väylävirasto• Traficom• Ympäristöpalvelut Helmi• Elenia Verkko Oy• Loimua Oy• Lounea
	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

YHTEYSTIEDOT	OULAISTEN KAUPUNKI (tekninen keskus) Lautatarhankatu 7 A, 2 krs 86300 Oulainen
	Kaavainsinööri Sanna Vähäkangas +358 44 479 3264 sanna.vahakangas@oulainen.fi
	Tekninen johtaja Ossi Laakso +358 44 479 3250 ossi.laakso@oulainen.fi