



OULAISTEN KAUPUNKI

# OULAISTEN KAUPUNKI

## 3. KAUPUNGINOSAN SAHAN KORTTELIN 2. ASEMAKAAVAN MUUTOS



## OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA

19.1.2026

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

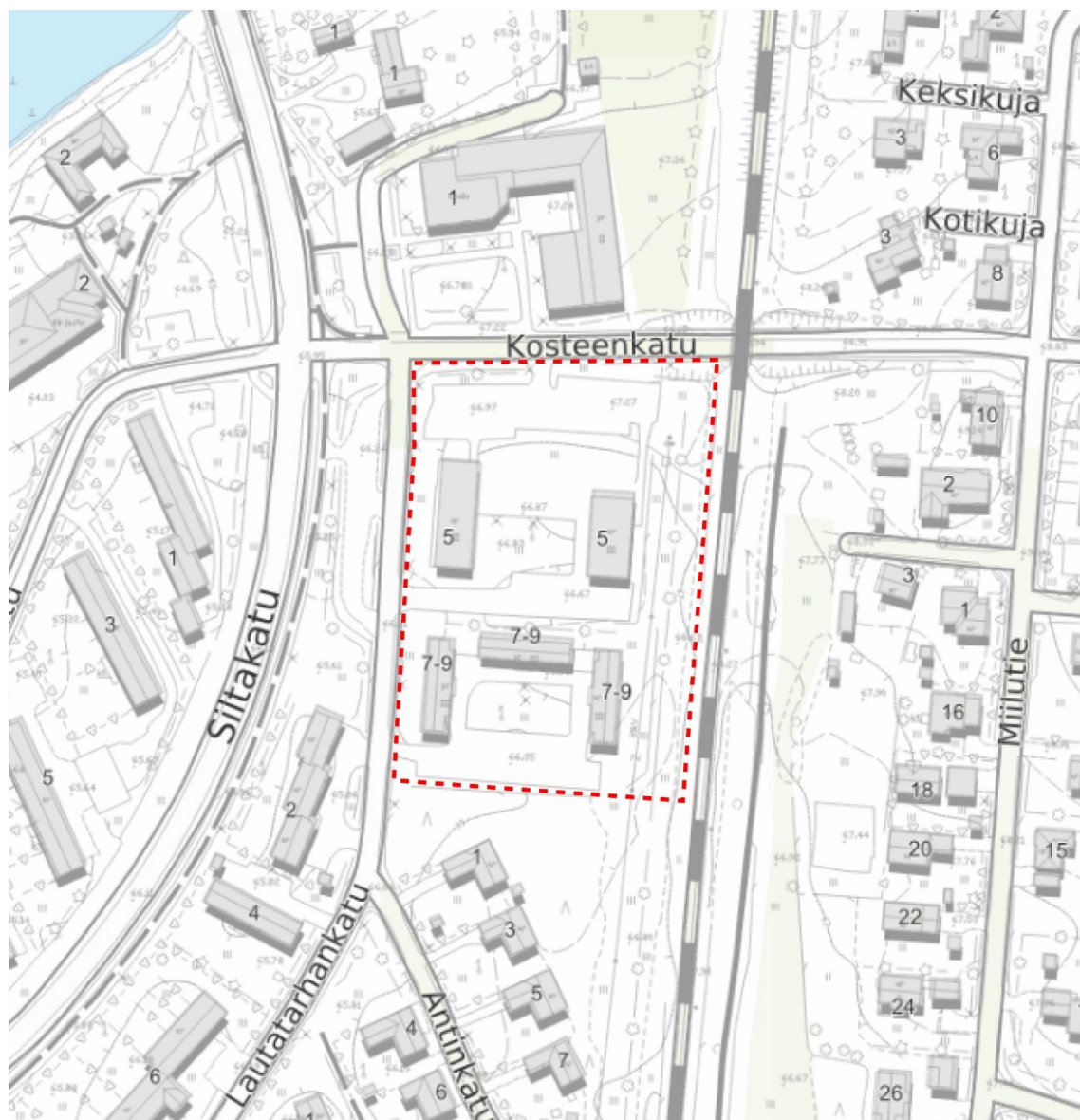
Kaavan tultua vireille kaavasta tai kaavan muutoksesta laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka on suunnitelma kaavan tai sen muutoksen osallisista, vuorovaikutuksesta, vaikutusten arvioinnista ja näiden järjestämisestä. (AKL 63 §)

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 kaavamuutoksen 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 1,3 hehtaaria ja se sijaitsee noin 200 metriä Oulaisten kaupungin keskustasta etelään Siltakatua pitkin Kosteekadun ja Lautatarhankadun välisessä kulmauksessa. Alueen itäpuoli rajautuu junarataan ja eteläinen pääty Sahan puistoon.



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

Suunnittelualueen pohjoispäässä sijaitsee yleinen pysäköintialue, ja sen eteläpuolella tontilla 1 on kaksi 1970-luvulla rakennettua asuinkerrostaloa. Alueen eteläpäädyssä olevat kolme asuinkerrostaloa ovat 1980-luvulla rakentuneita entisiä oppilasasuntoloita ja nykyisin toimistokäytössä. Alueen välittömässä läheisyydessä luoteessa on Oulaisten kaupungin kirjasto ja pohjoispuolella, suunnittelualueelta katsottuna Kosteekadun toisella puolella maakunnallisesti arvokkaaksi (Keskustan osayleiskaava, 2022) määriteltä



Kauppaoppilaitos. Muutoin suunnittelualue ympäristöineen on asuinrakennusvaltainen. Oulaisten taajamaa halkovan Pyhäjoenranta on lähimmillään 125 metrin päässä.

## 1.2 Suunnittelun taustat nykytilanne ja tavoite

Oulaisten kaupunginhallitus on kokouksessaan 26.05.2025 151 § päättänyt käynnistää kaavamuutoksen Oulaisten Sahan kaupunginosassa korttelissa 2. Muutoksen taustalla on As Oy Sahanpuiston (Lautatarhankatu 5) ehto koskien asunto-osaakeyhtiölle uimahallin purkamisesta koituvia kustannuksia sekä kaupungin tarve päivittää asemakaavan sisältöä.

Korttelissa voimassa oleva asemakaava Ak 40 on laadittu vuonna 1991. Voimassa oleva asemakaava koostuu VP (puisto) ja LP (yleinen pysäköintialue) -määräysten lisäksi korttelia kaksi koskevasta AK<sup>1</sup>-määräyksestä, joka tarkoittaa asuinkerrosten korttelialuetta. Määräyksen mukaan korttelialueelle voi rakentaa uimahallin ja siihen liittyviä tiloja.

Suunnittelualan pohjoispäädystä tontilta 1 on purettu asuinkerrostaloihin rakenteellisesti liitetty uimahalli vuonna 2018, mutta asemakaavaa ei tuolloin muutettu vastaamaan nykytilannetta, joten kaava sallii edelleen uimahallin rakentamisen kortteliin ja sitä varten varattu rakennusoikeus rasittaa taloyhtiötä.

Korttelin etelänpuoleisella tontilla 2 on kolme asuinkerrostaloksi rakennettua kolmikerroksista kerrostaloa, jotka ovat olleet oppilasasuntoina 2000-luvun alkuun saakka, jonka jälkeen rakennuksiin tehtiin C-taloa lukuun ottamatta toimistotiloja, joiden käyttäjinä on ollut mm. Oulaisten kaupungin tekninen keskus ja Pohjois-Pohjanmaan Hyvinvointikuntayhtymä.

Kaavamuutoksen tavoitteena on poistaa voimassa olevasta asemakaavasta uimahallin rakentamisen salliva kaavamerkintä sekä kohdentaa asuinkerrostaloja koskeva rakennusoikeus vastaamaan paremmin nykytilannetta. Lisäksi kaavamuutoksen yhteydessä tullaan tarkastelemaan tontin kaksi käyttötarkoitus sekä mahdolliset muut kaavatyön yhteydessä esiin nousevat asiat.

Kaavamuutos laaditaan kaupungin omasta toimesta alueidenkäyttölain (AKL) mukaisena, mutta joitakin selvityksiä voidaan ottaa tarvittaessa konsultilta. Suunnitelmat tarkentuvat kaavatyön edetessä.

## 2. LÄHTÖKOHDAT

---

### 2.1 Suunnittelujärjestelmä ja -tilanne

Maankäytön suunnittelujärjestelmä on neliportainen järjestelmä, jonka lähtökohtana voidaan pitää tarkentuvaa suunnittelua. Maankäytön suunnittelujärjestelmä noudattaa vuoden 2025 alussa voimaantullutta Maankäyttö- ja rakennuslaista eriytettyä maankäyttöä koskevaa Alueidenkäyttölakia (AKL). Hallituksen esitystä eduskunnalle uudistetusta Alueidenkäyttölaista odotetaan annettavaksi kevätistuntokaudelle 2026.



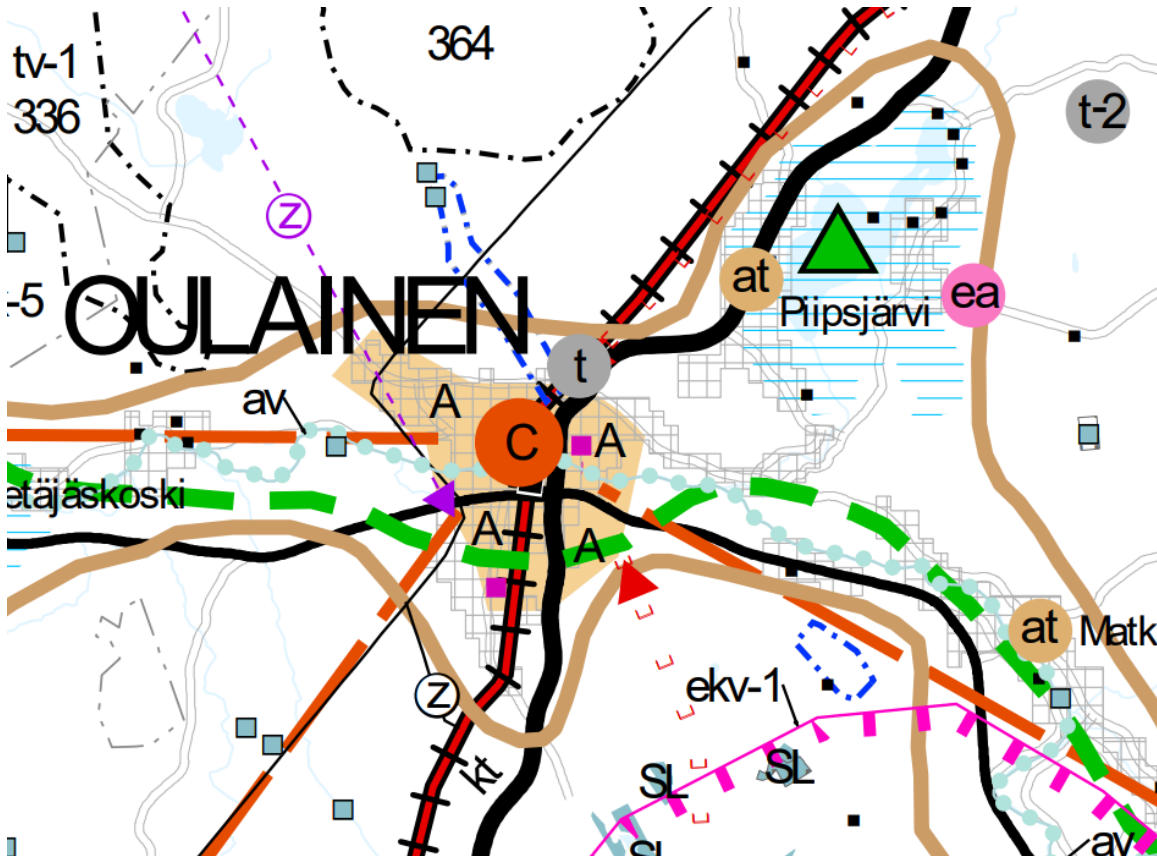
Suunnittelujärjestelmä alkaa valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista (VAT), jotka ovat valtioneuvoston hyväksymiä valtakunnallisesti merkittäviä seikkoja, jotka täytyy ottaa huomioon aina kaavaa laadittaessa tai muutettaessa. Valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tehtävänä on varmistaa valtakunnallisesti 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 uudistumahdollisuuksien tukeminen unohtamatta ilmastonmuutoksen 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. Viimeisin maakuntavaltuustossa hyväksytty Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on hyväksytty 27.5.2025. 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 hyväksytyssä Energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa.



Kuva 2. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan yhdistelmäkartasta.

### Suunnittelussa erityisesti huomioitavia maakuntakaavan merkintöjä:



#### KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE

Merkinällä 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.

A

### TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE

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

**Suunnittelumääräykset:** Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttönottojärjestyksessä 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.

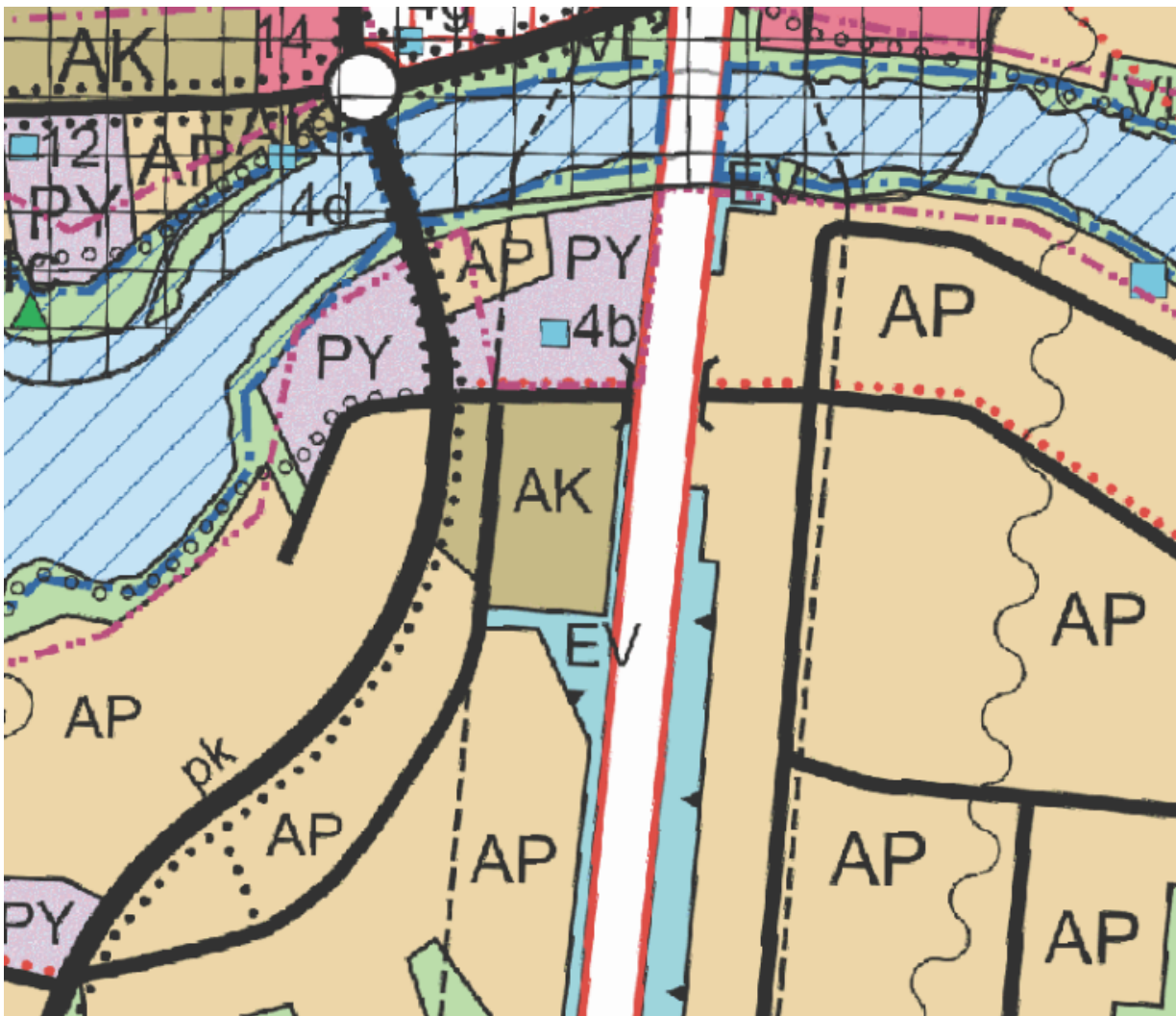
## MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA PÄÄRATA



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

### 2.3 Yleiskaava

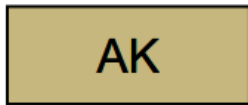
Kohteena olevaa aluetta koskeva Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys on hyväksytty Oulaisten kaupunginvaltuustossa 3.6.2020 § 19, lainvoiman osayleiskaava on saanut 25.1.2022. Osayleiskaava on laadittu kattamaan Oulaisten kaupungin keskusta sekä sen välittömät lähialueet noin 2431 ha:n alueella. 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.



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

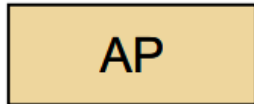


**Suunnittelualueita koskevat määräykset keskustan osayleiskaavassa:**



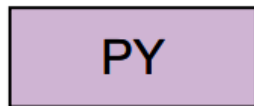
**KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE**

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.



**JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE** Alueelle voidaan sijoittaa kaupungin ja valtion palvelu- ja hallintotiloja sekä seurakuntatiloja.



**SUOJAVIHERALUE**

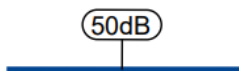


**RAUTATIELIIKENTEEN ALUE**

Merkinnällä on osoitettu rautatieliikenteen käyttöön varatut rata- ja asema-alueet.

**RAIDELIIKENTEEN AIHEUTTAMA YÖAJAN KESKIÄÄNITASO (LAeq, 22–7)**

Asuinkiinteistöjen oleskelualueilla ei yöajan keskiäänitaso saa ylittää ohjearvoa. Uusilla korttelialueilla ohjearvo on 45 dB ja vanhoilla korttelialueilla 50 dB.



Oleskelualueet tulee suojata melulta rakennusmassoin tai erillisin meluestein. Meluesteiden mitoitusta 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).

---

### **RADAN TÄRINÄALUEEN RAJA, TÄRINÄLUOKKA C**

Tärinä voi ylittää uusia asuinrakennuksia koskevan NS8176 luokan C mukaisen ohjearvon 20...110 m etäisyydellä radasta. Kartalle on piirretty alueen arvioitu raja. Tälle alueelle asuin- tai muita tärinälle herkkiä rakennuksia rakennettaessa tulee viimeistään rakennuslupavaiheessa esittää luotettava selvitys tärinästä ja tarvittaessa keinot sen torjumiseksi.

---

### **MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KOHDE**

#### **4b Kauppaoppilaitos**

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 miljöön kannalta merkittävä luonne heikkenee. Uudis- ja korjausrakentaminen tulee sopeuttaa olevaan rakennusperinteeseen. Rakennusten kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.



---

### **MUUT SUUNNITTELUALUETTA KOSKEVAT OSAYLEISKAAVAN MÄÄRÄYKSET**

Laadittaessa asemakaavaa alueille, joilla mainitut ohjearvot ylittyvät on tarkistettava melutaso ja tarvittaessa edellytettävä riittävää etäisyyttä melulähteestä. Mikäli joudutaan kuitenkin rakentamaan melualueelle, on asemakaavassa edellytettävä sellaisten meluntorjuntatoimenpiteiden toteuttamista, että edellä mainitut ohjearvot eivät ylitä 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 esiintyminen erityisesti korkean riskin alueella selvittää sekä tarvittaessa esittää toimenpiteen happamoitumishaittojen ehkäisemiseksi.

Rakennusluvan yhteydessä tulee esittää suunnitelma pelastustoimenpiteistä huomioiden viereisen ratapihan ja radan turvallisuusriskit. Radan varren kiinteistöjen pelastussuunnitelmassa on kiinnitettävä erityistä huomiota VAK suuronnettomuusvaaraan.

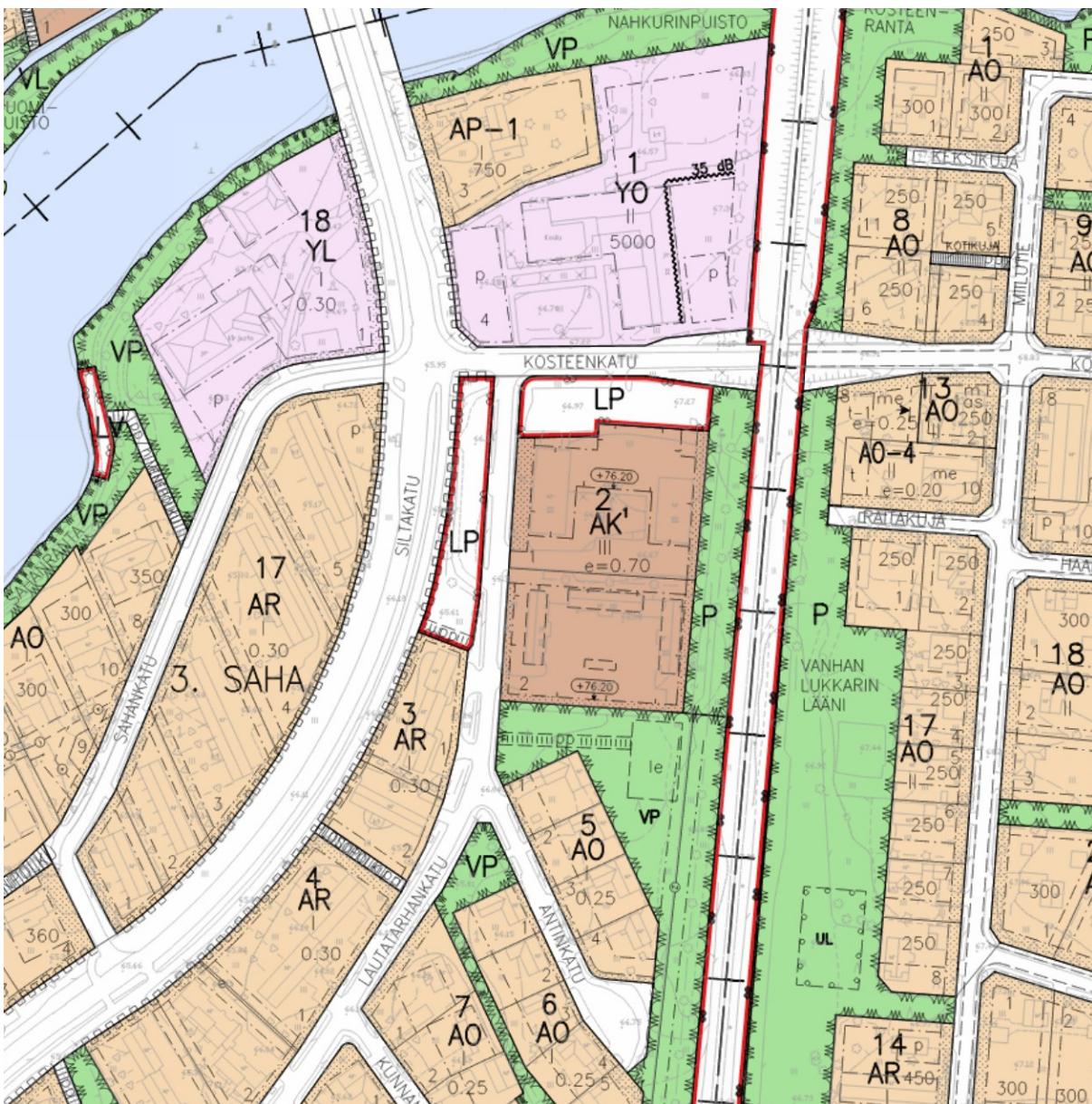
## 2.4 Asemakaava

Korttelissa voimassa oleva asemakaava Ak 40 on laadittu vuonna 1991. Voimassa oleva asemakaava koostuu VP (puisto) ja LP (yleinen pysäköintialue) -määräysten lisäksi korttelia kaksi koskevasta AK<sup>1</sup>-määräyksestä.

**AK<sup>1</sup>:** Asuinkerrosten korttelialuetta. Korttelialueelle voi rakentaa uimahallin ja siihen liittyviä tiloja.





Autopaikkoja on rakennettava yksi kutakin asuntokerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti sekä liiketiloille yksi autopaikka kutakin liikekerrosalan 40 m<sup>2</sup> kohti. Leikkitilaa on korttelissa varattava 10 m<sup>2</sup> kutakin asuntokerrosalan 100 m<sup>2</sup> kohti.

Korttelin tehokkuusluku  $e = 0,70$ , joka tarkoittaa sallitun rakennettavan kerrosalan suhdetta tontin pinta-alaan. Rakennuksiin sallitaan kolme kerrosta.



Kuva 4. Ote voimassa olevasta asemakaavasta. Suunnittelualue sijaitsee kuvan keskellä merkinnällä AK<sup>1</sup>.

Muita asemakaavassa olevia merkintöjä ovat esimerkiksi seuraavat:

	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Eri asemakaavamääräysten alaisten osien välinen raja.
	Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten välinen raja.
	Ohjeellinen tontinraja.
<b>3</b>	Kaupunginosan numero.
<b>SAHA</b>	Kaupunginosan nimi.
<b>2</b>	Korttelin numero.
<b>1</b>	Tontin numero.
<b>III</b>	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.

## 2.5 Selvitykset ja suunnitelmat

Alueelle on laadittu Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys (hyvästyttävä 2020), jonka aineisto tulee huomioida kaavamuutosta laadittaessa, etenkin meluselvityksen osalta, koska voimassa oleva asemakaava ei sisällä määräyksiä melunhallinnan osalta.

Lisäksi suunnittelussa tulee huomioida Sahan kaupunginosaan vuosien 2022–2023 tehdyt maaperän- ja pohjaveden haitta-ainetutkimukset, joiden tulokset kohdistuvat suunnittelualueeseen.

## 3. VAIKUTUSTEN ARVIOINTI

---

Alueidenkäyttölain 9 §:n mukaan kaavan tulee perustua kaavan merkittävät vaikutukset arvioivaan suunnitteluun ja sen edellyttämiin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavan vaikutuksia selvitetessä 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
1-2/2026	<b>Aloitusvaiheessa</b> kaava tulee vireille ja kaavalle laaditaan osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS), joka asetetaan nähtäville. Vireilletulosta ja nähtävilläolosta tiedotetaan kuulutusin ja kaupungin virallisessa tiedotukseen määrättyssä sanomalehdessä sekä kaupungin kotisivuilla (AKL 63 §). Osalliset voivat esittää nähtävilläolon aikana mielipiteensä OAS:sta.
3-7/2026	<b>Valmisteluvaiheessa</b> 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.
7-10/2026	<b>Ehdotusvaiheessa</b> 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.
10-12/2026	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 kuulutusin, kotisivuilla sekä tiedotukseen määrättyssä 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**. 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 luonnosvaiheessa.

- **Kaavaluonnoksesta** pyydetään lausunnot viranomaisilta ja yhteisöiltä, joiden toimialaa suunnittelun yhteydessä käsitellään sekä Oulaisten kaupungin tekniseltä lautakunnalta sekä valvonta- ja lupalautakunnalta.
- Tarvittaessa järjestetään toinen viranomaisneuvottelu ehdotusvaiheessa.
- **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) määrittävät kaavan eri vaiheisiin liittyvistä 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"><li>• Oulaisten kaupungin eri hallintokunnat</li><li>• Lupa- ja valvontavirasto</li><li>• Pohjois-Pohjanmaan liitto</li><li>• Pohjois-Pohjanmaan pelastuslaitos</li><li>• Pohjois-Pohjanmaan museo (Oulun museo)</li><li>• Väylävirasto</li><li>• Traficom</li><li>• Ympäristöpalvelut Helmi</li><li>• Elenia Verkko Oy</li><li>• Loimua Oy</li><li>• Elisa Oyj</li><li>• Telia Finland Oyj</li><li>• DNA Oyj</li><li>• Lounea</li></ul>
	Muut osalliset ja osalliseksi ilmoittautuvat

## YHTEYSTIEDOT

## OULAISTEN KAUPUNKI

Lautatarhankatu 7 A, 2 krs  
86300 Oulainen

### **Kaavainsinööri**

Sanna Vähäkangas  
+358 44 479 3264  
[sanna.vahakangas@oulainen.fi](mailto:sanna.vahakangas@oulainen.fi)

### **Tekninen johtaja**

Ossi Laakso  
+358 44 479 3250  
[ossi.laakso@oulainen.fi](mailto:ossi.laakso@oulainen.fi)