



Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys

Kaavaselostus

Voimaantulo 25.1.2022

Hallinto-oikeuden hylkäävä päätös 17.12.2021

Kaupunginhallitus, kaavan osittainen voimaantulopäätös 24.8.2020 § 246

Kaupunginvaltuusto: 3.6.2020 § 19

Kaupunginhallitus: 4.5.2020 § 144

Ehdotus nähtävillä: 24.2. – 24.3.2020

Luonnos nähtävillä: 22.5 – 20.6.2019

Vireille tulosta kuulutettu: 22.10.2018

Päätös kaavan laadinnasta: Tekninen lautakunta 26.3.2018 § 30

Sisällysluettelo

1	PERUS- JA TUNNISTETIEDOT	1
1.1	Kaavan tarkoitus	1
2	TIIVISTELMÄ.....	2
2.1	Kaavaprosessin vaiheet	2
2.2	Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet	3
2.3	Toteuttaminen	3
3	LÄHTÖKOHDAT.....	4
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista	4
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	4
3.2	Luonnonympäristö	5
3.2.1	Luontoselvitykset ja aineistot.....	5
3.2.2	Kasvillisuuden yleiskuvaus.....	5
3.2.3	Arvokkaat luontokohteet	7
3.2.4	Lähimmät suojelualueet ja arvokas lajisto.....	7
3.2.5	Linnusto	8
3.2.6	Eläimistö ja direktiivilajisto	8
3.2.7	Paikallisten asiantuntijoiden ja luontoharrastajien erilliset luontohuomiot ...	10
3.2.8	Erillinen lastausalueen luontoselvitys	10
3.3	Maisema- ja taajamakuvaselvitys.....	11
3.3.1	Maisemarakenne	11
3.3.2	Maisemakuva	11
3.3.3	Maiseman arvot	12
3.4	Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys.....	14
3.4.1	Alueet ja kohteet	14
3.5	Arkeologinen selvitys	17
3.6	Maaperäselvitys	18
3.7	Liikenneselvitys.....	19
3.7.1	Ajoneuvoliikenteen verkko.....	19
3.7.2	Liikennemäärät.....	20
3.7.3	Liikenteen toimivuus.....	22
3.7.4	Liikenneturvallisuus.....	22
3.7.5	Liikenneonnettomuudet.....	23
3.7.6	Kävely ja pyöräily	24
3.7.7	Rata ja joukkoliikenne	26
3.7.8	Oulaisten raakapuun kuormauspaikka	26
3.7.9	Melu ja tärinä	27
3.8	Hulevesiselvitys ja pohjavedet.....	28

3.8.1	Hulevedet	28
3.8.2	Vesistötulvat	29
3.8.3	Pohjavedet.....	30
3.9	Asukas- ja työpaikkaselvitys	31
3.10	Maanomistus	32
3.11	Suunnittelutilanne	34
3.11.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet.....	34
3.11.2	Maakuntakaava	35
3.11.3	Yleiskaava.....	37
3.11.4	Asemakaavat ja rantakaavat.....	39
3.11.5	Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset.....	39
3.11.6	Muut hankkeet.....	40
4	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET.....	41
4.1	Osayleiskaavan suunnittelun tarve	41
4.2	Osayleiskaavan tavoitteet.....	41
4.2.1	Oulaisten kaupungin asettamat tavoitteet.....	41
4.2.2	Viranomaisten huomiot	42
4.2.3	Asukkaiden huomiot	43
4.2.4	Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet	45
4.2.5	Maakuntakaava	46
4.2.6	Yleiskaava.....	46
4.2.7	Asemakaavat.....	46
5	YLEISKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET	47
5.1	Osayleiskaavaaluonnos	47
5.2	Osayleiskaavaehdotus	48
6	Osayleiskaava	50
6.1	Aluevaraukset.....	50
6.1.1	Asumisen alueet	50
6.1.2	Keskustatoimintojen alueet	50
6.1.3	Palvelualueet.....	50
6.1.4	Teollisuusalueet	50
6.1.5	Virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet.....	51
6.1.6	Matkailupalvelujen alueet.....	51
6.1.7	Erytisyalueet.....	52
6.1.8	Vesialueet.....	52
6.2	Muut merkinnät.....	52
6.2.1	Liikennejärjestelyt.....	52
6.2.2	Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät	52

Sippola Arja

16.4.2020

6.3	Kaavamääräykset.....	54
6.4	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin.....	60
6.5	Suhde maakuntakaavaan.....	61
6.6	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen.....	64
7	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	65
7.1	Yleistä.....	65
7.2	Kokonaisvaikutukset	66
8	OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET	70

LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Viranomaisneuvottelun muistio 12.6.2018

ERILLISSELVITYKSET

- Luontoselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 22.1.2019, tark. 1.11.2019)
- Lastausalueen luontoselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 24.1.2020)
- Maisema- ja taajamakuvaselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 5.2.2019)
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja inventointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 31.10.2019)
- Maaperäselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2.11.2018)
- Liikenneselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.4.2019)
- Hulevesiselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 17.4.2019)
- Asukas- ja työpaikkaselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2019)
- Kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen palautteisiin
- Arkeologinen selvitys (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, 5.12.2019)
- Meluselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 18.12.2019)
- Liikennetärinämittaus, Rautatieliikenne (Finnrock consulting 13.1.2020)
- Uuden liikerakennuksen kaupallisten ja liikenteellisten vaikutusten arviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 4.2.2020)

16.4.2020

Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys

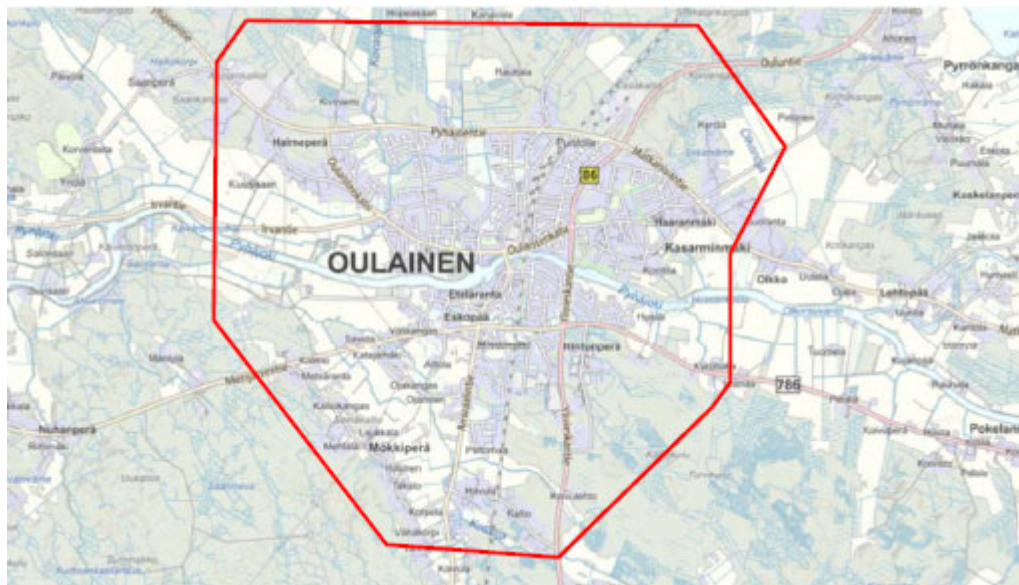
1 PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

Selostus liittyy 6.11.2019 päivättyyn Oulaisten keskustan osayleiskaavaan.

Suunnittelualue on tavoitteellisesti nykyinen Keskustan yleiskaava, jonka pinta-ala 2431 ha. Suunnittelualue kattaa Oulaisten kaupungin keskustan sekä sen välittömät lähialueet.

Osayleiskaava laaditaan yksityiskohtaisena oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana, joka ohjaa rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä.

Työtä Oulaisten kaupungissa ohjaavat tekninen johtaja Markku Ketonen ja kiinteistörekisterinhoitaja Kaija Mikkola. Kaavan laadinnasta toimeksiantona vastaa FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy/ FCG Arkkitehdit. Projektipäällikkönä ja vastaavana kaavoittajana toimii kaupunkikehitysjohtaja, arkkitehti SAFA Arja Sippola.



Kuva 1. Kaava-alueen likimääräinen raja ja sijainti (Paikkatietoikkuna/MML)

1.1 Kaavan tarkoitus

Kaupungin nykyinen Keskustan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.3.2002. Tavoitevuotena kaavassa oli 2020.

Nyt kyseessä on osayleiskaavan uusiminen/päivittäminen. Laadittavassa kaavassa tavoitevuotena on alustavasti 2040. Tavoitteena on tarkistaa nykyisessä osayleiskaavassa olevien maankäyttövarausten ajantasaisuus sekä prosessin aikana tarkentuvien tavoitteiden myötä määrittää tarpeelliset varaukset keskustan ja sen lähialueiden kehittämiseksi.

Oulaisten kaupungin tekninen lautakunta valitsi keskustan osayleiskaavan uusimisen/päivityksen konsultiksi FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n 26.3.2018 § 30.

16.4.2020

2 TIIVISTELMÄ

2.1 Kaavaprosessin vaiheet

Vireilletulo on tuotu esille Oulaisten kaupungin kaavoitusohjelmassa vuosille 2017–2018. Keskustan osayleiskaavan päivityksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt vuoden 2018 talousarvioon kaavoitusohjelmaan toiminnalliseksi tavoitteeksi. Tekninen lautakunta on päättänyt 26.3.2018 valita kaavanlaatijaksi FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n.

Yleiskaavan vireille tulosta tiedotettiin 22.10.2018 kaupungin infotaululla, kaupungintalolla ja internetsivuilla (www.oulainen.fi). Hankkeesta pidettiin vuorovaikutteinen valtuuston tavoitetyöpaja 6.6.2018 Oulaisissa. Valmisteluvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.6.2018. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma oli nähtävillä 1. – 30.11.2018. Tiedotus- ja keskustelutilaisuus järjestettiin Oulaisten kaupungintalon valtuustosalissa 13.11.2018.

Lähtökohtina käytettäviä selvityksiä ovat:

- Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 5.9.2018)
- Luontoselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 22.1.2019)
- Maisema- ja taajamakuvaselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 5.2.2019)
- Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja inventointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 28.11.2018)
- Maaperäselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2.1.2018)
- Liikenneselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 14.2.2019)
- Hulevesiselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 27.1.2019)
- Asukas- ja työpaikkaselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 6.5.2019)
- Arkeologinen selvitys (Keski-Pohjanmaan Arkeologiapalvelu, tekeillä)
- Raideliikenteen melu- ja värinäselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, tekeillä)
- Uuden liikerakennuksen kaupallisten ja liikenteellisten vaikutusten arviointi (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy 2019)

Tekninen lautakunta käsitteli kaavaluonnosta 9.5.2019.

Valmisteluaineisto eli kaavaluonnos asetettiin nähtäville 22.5. – 20.6.2019 väliseksi ajaksi ja luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 5.6.2019.

Kaavoittaja oli yleisön tavoitettavissa Oulaisten kaupungin teknisessä keskuksessa 6.–10.6.2016.

Luonnosvaiheen nähtävilläolon aikana saatiin palautetta yhteensä 12 lausuntoa ja 19 mielipidettä, joista yksi oli yhteismielipide (14 allekirjoittanutta). Palautteet käytiin läpi ja niihin laadittiin vastineet 6.11.2019.

Yleiskaavaehdotus laadittiin ottaen huomioon valmisteluaineiston kuulemisvaiheessa saatu palaute ja vaikutusten arviointia täydennetään saatujen kannanottojen perusteella. Kaupunginvaltuusto päätti yleiskaavaehdotuksesta 3.6.2020 § 19.

Kaavaehdotus asetettiin nähtäville 24.2.–24.3.2020 väliseksi ajaksi.

16.4.2020

Ehdotusvaiheen nähtävilläolon aikana saatiin palautetta yhteensä 9 lausuntoa ja 4 mielipidettä, joissa yhdessä oli useita allekirjoittajia. Palautteet käytiin läpi ja niihin laadittiin vastineet 16.4.2020.

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kokouksessaan 3.6.2020 § 19 osayleiskaavan päivittämisen. Osayleiskaavan hyväksymisestä jätettiin Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen yksi valitus.

Kaupunginhallitus päätti 24.8.2020 § 246 osayleiskaavan voimaantulosta muilta osin, kuin mihin valitus kohdistui.

Hallinto-oikeus hylkäsi osayleiskaavan hyväksymistä koskevan valituksen 17.12.2021.

Yleiskaava on kuulutettu voimaantulleeksi 25.1.2022.

2.2 Kaavan keskeinen sisältö ja tavoitteet

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Oulaisten keskustan osayleiskaavan 20.3.2002. Yleiskaavassa on määräys, jonka mukaan muut kuin asemakaavoitetut alueet ovat suunnittelutarvealuetta 10 vuotta kaavan voimaantulosta. Osayleiskaavan tarkistamistyön tavoitevuotena pidetään vuotta 2040. Tavoitteena on, että yleiskaavatyö olisi valmis vuoden 2019 loppuun mennessä. Yleiskaavatyön yhteydessä tehdään mahdollisesti myös asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi.

Kaava on vireillä Oulaisten kaupungin aloitteesta.

2.3 Toteuttaminen

Kaavanprosessin käsittelystä ja hyväksymismenettelyistä vastaa Oulaisten kaupunki. Kaavan toteuttamisesta vastaavat pääosin alueen maanomistajat ja toimijat.

16.4.2020

3 LÄHTÖKOHDAT

3.1 Selvitys suunnittelualueen oloista

3.1.1 Alueen yleiskuvaus

Tarkasteltavana alueena on Oulaisten keskustan osayleiskaava-alue. Selvitysalue kattaa Oulaisten kaupungin keskustan sekä sen välittömät lähialueet. Päivitettävän osayleiskaava-alueen pinta-ala on noin 2431 hehtaaria. Oulainen sijaitsee Pohjois-Pohjanmaalla, noin 100 kilometriä Oulusta etelään. Keskustaa halkoo itä-länsisuunnassa Pyhäjoki. Alueen kautta kulkee myös rautatie pohjois-eteläsuunnassa.

Aluetta halkoo Pyhäjoki. Keskustan kohdalle sattuu Oulaistenkoski ja lähellä kaava-alueen itärajaa on Hussankoski. Alueen kautta kulkee myös muutamia isoja oja: Lammasoja Pyhäjoen pohjoispuolella ja Oulaistenoja Pyhäjoen eteläpuolella. Selvitysalueen metsäosuuksilla pohjoisessa, lounaassa ja kaakossa on myös ojitettuja soita sekä jonkin verran soistumia.

Tarkastelualue on maastonmuodoiltaan loivapiirteistä. Viljelyalueet ovat tasaisia. Korkeimmat maastonmuodot sijoittuvat metsäselänteille alueen lounaisosaan Mökkipäälle ja koillisosaan alueelle, jonne sijoittuu valaistu kuntorata. Alueet kohoavat runsaat 80 metriä meren pinnasta. Peltoalueet ovat noin 60-72 metriä meren pinnan yläpuolella. Suhteelliset korkeuserot jäävät näin ollen varsin vaatimattomiksi. Länsipuoliskon pelot ovat alavimmat kuin itäpuoliskon.



Kuva 2. Oulaisten ydinkeskustaa. (kuva FCG / Riikka Ger)

16.4.2020

3.2 Luonnonympäristö

3.2.1 Luontoselvitykset ja aineistot

Luontoselvityksen maastoinventoinneissa on tarkasteltu keskustaajama-alueen yleisiä luontotyyppisiä ja niiden edustavuutta, mm. metsien kasvupaikkatyyppisiä, käsittelyastetta, maatalousympäristöjä sekä rantaluontotyyppisiä. Lisäksi on tarkasteltu alueen pesimälinnuston yleistä lajistoa ja olosuhteita, toteutettu papanakartoitusmenetelmällä liito-oravainventointi ja tarkasteltu viitasammakon, saukon ja lepakoiden elinympäristöpotentiaalia kaava-alueella. Maastotyöt on toteutettu 5.6 ja 29.8.2018. Maastotöiden tausta-aineistona on ympäristöhallinnon uhanalaispaikkatiedot (Hertta eliölajit -tietokanta), Suomen Metsäkeskuksen avoimen aineiston tiedot sekä Luomuksen laji.fi -palvelun tiedot alueelta.

Luontoselvityksen maastotöistä ja raportoinnista on vastannut FM biologi Minna Takalo FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä. Luontoselvityksen erillisaraportti on kaava-asiakirjojen liitteenä.

3.2.2 Kasvillisuuden yleiskuvaus

Kaava-alue muodostuu vahvasti ihmisen muokkaamasta ja kulttuurivaikutteisesta ympäristöstä. Pyhäjoen rannat taajaman ympäristössä koostuvat rakennetuista jokirannoista sekä kapeista tulvanalaisista niityistä, asuinalueiden hoidetuista nurmirannoista ja jyrkistä tulvapengerrannoista, joiden puustoa on maisemahoitotoimissa harvennettu.

Kaava-alueelle sijoittuu melko vähän laajempia kivennäismaan metsiä. Metsät ovat puustoltaan pääosin keski-ikäistä mäntyvaltaista kasvatusmetsää. Laajimmat yhtenäiset metsäalueet sijoittuvat alueen pohjoisosaan, missä esiintyy pirstaleisesti turvekankaiden kasvatusmetsiä, pieniä peltoaloja ja puustoltaan nuoria mäntyvaltaisia kivennäismaan metsiä. Kasvupaikkatyyppiltään kaava-alueen metsät ovat pääosin kuivahkoja kankaita tai tuoreita kankaita. Turvemaakankaiden kasvatusmetsiä esiintyy entisillä rämeseduilla kaava-alueen pohjois- ja kaakkoisosissa.



Kuva 3. Sara- ja korteluhtaa sekä hoidettua rantapuustoa. (kuva FCG / Minna Takalo)

16.4.2020



Kuva 4. Lehtomaisen kankaan ja tuoreen lehdon kasvupaikkaa jokirannan metsässä, joen eteläpuolella (Kuva FCG / Minna Takalo).

Joen rantavyöhykkeellä on tulvapengertä, jonka jyrkähkö puustoinen tai pääosin pensaikkoinen vyöhyke on monin paikoin harvennettu maiseman avartamiseksi. Rehevällä pensaikkovyöhykkeellä kasvaa lehtolajistoa ja jokivarren tulvanalaisille alueille muodostuneet rantalehdot on otettu aikoinaan viljelysalueiksi niiden rehevyyden takia. Erityistä lehtoluontokohdetta selvitysalueelta ei ole rajattavissa. Rantojen raivaamisella on asutusalueella pitkä historia ja rannat ovat luonnontilaansa menettäneitä.

Kaava-alueelle ei sijoitu luonnontilaisia tai sen kaltaisia suoluontokohteita. Kaava-alueelle ulottuvia laajempia suoaltaita ovat Ohineva kaakossa ja Iso-Koiraneva pohjoisessa. Molemmilla alueilla on nykyisin turvekangasta ja ojikkoa. Kunnan kaakkoisosan alun perin rämeiset suot on aikoinaan kaikki ojitettu metsätaloustoimissa. Pohjoisosan soille on raivattu pieniä peltolohkoja ja niiden väliset alueet ovat mäntyvaltaista kasvatusmetsää. Hussankallion eteläpuolelle sijoittuu taimikoiden ympäröimä pieni rämemuuttuma, jonka eteläosaa on ojitettu. Kohde on luonnontilaltaan muuttunut, eikä sitä arviolta edustavana suoluontokohteena.

Kaava-alueelle ei sijoitu luonnontilaisia pienvesiä. Purot on oikaistu kanaviksi ja niihin on johdettu turvepohjaisten metsien ojitusvesiä. Kaava-alueelle sijoittuvia suurempia uomia ovat Oulaistenoja ja pohjoisrannan Lammasoja.

Kaava-alueella on runsaasti viljelyksessä olevaa peltoa kuten myös kesantopeltoa, laidunta ja luonnonniittyä.

16.4.2020



Kuva 5. Peltoalueita kaava-alueen pohjoisosissa. (kuva FCG / Minna Takalo)

3.2.3 Arvokkaat luontokohteet

Kaava-alueen inventoinneissa ei todettu metsälain 10 §:n tarkoittamia erityisen tärkeitä elinympäristöjä tai vesilain 11 §:n tarkoittamia arvokkaita pienvesiä.

Inventointien perusteella luontoarvoiltaan merkittävintä alueella on pienimuotoisen maatalouden luoma monimuotoinen ympäristö jokirannassa. Tähän lukeutuu kasvillisuudeltaan monilajiset rantapenkereet, kapeat sara- ja kortevaltaiset tulvaniityt jokirannassa sekä rehevät ja yleisilmeeltään ryteikköiset rantametsät sekä pienet peltolohkot metsäsaarekkeineen. Näillä ei kuitenkaan ole arvokkaihin ja luonnontilaisiin luontotyyppeihin perustuvia arvoja, jotta niitä rajattaisiin kaavakartalla esitettäviin luontokohteisiin. Kyseiset alueet säilyvät rannassa tulvan ja jääeroosion vuoksi ja osa alueista on ihmistoiminnan aiheuttamaa monimuotoista suojavyöhykettä ja pensaikkoa. Vaihtelevat elinympäristöt ovat alueen eliöstön kannalta arvokkaampia kuin laajat tehokkaassa viljelyssä olevat pellot tai talousmetsät.

3.2.4 Lähimmät suojelualueet ja arvokas lajisto

Kaava-alueelle ei sijoitu Natura-alueita, suojeluohjelmien kohteita tai yksityismaan suojelualueita. Kaava-alueella lähin suojelualue on Hirsiperällä oleva määräaikainen rauhoitusalue; Kotitilojen rauhoitusalue (MRA207577). Kaava-alueella lähin Natura-alue on alueen lounaispuolella Ohinevalla; Ohinevan metsät (FI1102803, SAC), joka on luontodirektiivin perusteella sisällytetty Natura 2000 -ohjelmaan. Kaava-alueella virtaava osa Pyhäjokea sisältyy koskiensuojeluohjelmaan; Pyhäjoen alaosa Haapakosken alapuolelle asti (MUU110036).

Kaava-alueen mahdolliset uhanalaislajiston havaintojen paikkatiedot on tiedusteltu Pohjois-Pohjanmaan Ely-keskuksen uhanalaisrekisteristä (5/2018). Maastoinventoinneissa ei havaittu valtakunnallisesti uhanalaisia (CR, EN, VU), silmälläpidettäviä (NT), luontodirektiivin liitteen IV b mukaisia tai erityisesti suojeltavia lajeja.

16.4.2020

3.2.5 Linnusto

Kaava-alueen linnustoa tarkkailtiin pesimäkauden alussa eri puolilla kaava-aluetta. Alueella on runsaasti peltolinnuston elinympäristöä sekä lehtopuuvaltaista metsäaluetta, joten rastaat ja peltolaiteilla viihtyvät pienemmät varpuslinnut, kuten kiuru ja niittykirvinen, ovat kohtalaisen yleisiä kautta koko alueen. Karummilla metsäalueilla pohjoisosassa sekä idässä pistelaskennan tuloksena saatiin yleisimmiksi lajeiksi peippo, metsäkirvinen, punakylkirastas, harmaasieppo, pajulintu ja vihervarpunen. Joenrantapensaikkojen varpuslintulajistossa esiintyivät mm. hernekerttu, punavarpunen, sinitiainen, keltasirkku, kirjosiippo, västäräkki, lehtokerttu ja pensastasku. Joen pohjoisrannalla havaittiin kirkonrannassa kivitasku. Vesilinnuista alueella havaittiin vain tavi.

Joen rantapeltojen, kesantopeltojen ja rantavyöhykkeiden lajistossa kahlaajien osalta esiintyivät mm. töyhtöhyppä, kuovi ja rantasipi. Valkoviklo havaittiin Husankosken pohjoisrannalla. Peltolajistossa havaittiin myös fasaani sekä Kottiojan laiumilla äännellyt ruisräkki. Tuulihaukan todettiin pesivän Sarvanniskan peltoalueella ja suopöllö nähtiin molemmilla inventointikerroilla saalistelemassa Halmeperän eteläpuolisilla peltoalueilla. Jokirannassa havaittiin kalalokkia, mutta hautovina ei kaava-alueelta lokkilajeja todettu. Kalatiira saalistelee ajoittain Sarvanniskan suvantoalueella kaava-alueen ulkopuolella. Metsäkanalintuja kaava-alueelta ei inventoinneissa havaittu, mutta alueelle sijoittuu mm. pyyn potentiaalisia elinympäristöjä.

Kaava-alueelle ei sijoitu varsinaisia linnustollisesti arvokkaita kohteita, joita tulisi kaavan ratkaisussa huomioida. Alueen pesimälajistossa merkittäviä ovat peltojen pesimälajeissa tuulihaukka, suopöllö ja ruisräkki, jotka kaikki hyötyvät pienimuotoisesta maataloudesta, jossa pienet pellot ja pensaikat vuorottelevat.

3.2.6 Eläimistö ja direktiivilajisto

Kaava-alue kuuluu Suomen luonnonmaantieteellisessä aluejaossa Keski-Pohjanmaahan (Om), missä esiintyy karuille pohjanmaan vedenjakajaseuduille ja jokilaaksoille tyypillistä havumetsien ja soiden eläinlajistoa. Alueen eläimistö koostuu pääosin asutusalueille ja peltoalueille tavanomaisesta ja alueellisesti yleisestä nisäkäslajistosta, joiden elinalueita monipuolistavat jokirannat ja pienet lehtipuuvaltaisets metsäkuviot.

Levinneisyyden puolesta runsaimpia alueella esiintyvät nisäkkäistä mm. rusakko, orava, metsäjänis ja kettu sekä joukko erilaisia pikkunisäkkäitä. Kaava-alueen laitteiden metsäisillä alueilla sekä peltolaiteilla on myös hirville soveliaita elinympäristöjä ja Pyhäjokilaaksossa metsäkauriin kanta on kohtalainen.

EU:n luontodirektiivin liitteessä IV (a) luetellaan yhteisön tärkeinä pitämät ja tiukkaa suojelua edellyttävät eläinlajit, joiden luonnossa selvästi havaittavan lisääntymis- ja levähdyspaikan hävittäminen ja heikentäminen on Suomen luonnonsuojelulain 49 § perusteella kiellettyä. EU:n luontodirektiivin liitteen IV (a) lajeista liito-oravan esiintymistä inventoitiin kaava-alueella kesäkuun alussa. Liito-oravan levinneisyys on Pohjois-Pohjanmaalla hyvin hajanaista ja satunnaista monin paikoin, eikä karu sisämaa lukeudu lajin reviirien aktiiviseen alueeseen. Satunnaisia esiintymisiä jokilaaksojen peltovaltaisilla alueilla on lajin osalta toisinaan todennettu. Inventoinneissa ei paikannettu viitteitä liito-oravan esiintymisestä. Lajille soveliaista elinympäristöä on koko kaava-alueella hyvin niukasti.

16.4.2020

Lepakoista käytännössä yleisimmin pohjanlepakkoa arvioidaan esiintyvän säännöllisesti kaava-alueella, mutta myös vesisiippaa voidaan tavata. Pohjanlepakko esiintyy usein asutuksen läheisyydessä, sopivan suojaisilla ja pienipiirteisillä metsä- ja peltoalueilla sekä jokivarren puistoissa ja pihapiireissä, missä on saalistusalueena sopivasti puustoa ja avointa aluetta. Pohjanlepakon ja vesisiipan elinympäristöinä jokivarren puoliavoimille alueille sijoittuvat vanhat ulkorakennukset ja kesämökkit ovat potentiaalisia. Lisäksi maatilakeskusten ulkorakennukset, avoimet pihapiirit sekä mahdollisesti kolopuita sisältävät puistot voivat olla lepakoille potentiaalista elinympäristöä.

Saukko suosii erityisesti puhtasvetisiä pieniä järviä ja jokireittejä. Koko kaava-alueen jokivarsi sekä siihen laskeva Kottioja-Oulaistenoja saattavat olla osana saukon elinpiiriä. Havaintoja saukosta tehdään usein Pyhäjoestakin talvella, jolloin ne liikkuvat matalilla avoimena pysyvillä koskiosuuksilla ravinnonhaussa.

Viitasammakon esiintyminen on Pyhäjokilaaksossa vahvaa. Viitasammakkoa kuunneltiin pelto-ojien varsilla pesimälinnustoinventoinnin aamuvaiheen tunteina. Jokivarsi on eroosioaltista ja tulvivaa viitasammakon elinympäristönä, mutta pienemmät pelto-ojat ovat lajille potentiaalista elinympäristöä. Havaintoja lajista ei inventoinneissa tehty.

Kaava-alueella voi levinneisyytensä puolesta esiintyä kaikkia suurpetojamme, mutta asutuksen tiheyden vuoksi esiintymiset ovat läpikulkua ja reviirien laiteiden liikkumisia. Oulaisten seudulla suurpedoista todennäköisimmin esiintyvät karhu ja ilves.



Kuva 6. Jokirannat ovat monin paikoin avaria ja puustoltaan hoidettuja. (Kuva FCG / Minna Takalo)

16.4.2020

3.2.7 Paikallisten asiantuntijoiden ja luontoharrastajien erilliset luontohuomiot

Luonnonarvoiltaan arvokas Oulaistenjoen ranta-alue löytyy erityisesti pumppaamo-Hussankoski osuudelta. Ranta-alueella kasvaa keväisin runsaasti suo-orvokkia, rentukkaa ja myöhemmin keväällä runsaasti kieloa. Polun alkupäässä kasvaa puistovillakko, jonka siemeniä vesi on todennäköisesti kuljettanut jonkun puutarhasta yläjuoksulta. Rannassa kasvaa myös koristeomanapuu. Keväisin myös tuomet kukkivat komeasti polun alkupäässä. Yksityisomistuksessa oleva polun loppuosa on saanut kehittyä rauhassa, sillä sitä ei ole hoidettu kymmeneen vuosiin. Alueella näkyy hyvin jokirannan sukkessio. Tulvat muokkaavat rantaa ja erityisesti lepät lyhytikäisinä puina kuvaavat rannan sukkessiota. Siellä kasvaa myös muutamia ikivanhoja mäntyjä.

Rauhamaan peltoalueella lentelee säännöllisesti tuulihaukka ja suopöllö. Myös sinisuohaukka, varpuspöllö ja pohjanlepakoita on havaittu. Satunnaisina vierailijoina voidaan pitää myös peltopyytä, satakieltä ja ruisrääkkää. Hyvinä myyrävuosina myös sarvipöllö on pesinyt alueella. Rannalla asustaa myös koskikaroja ja polun loppupäässä on nähty usein puukiipijä. Nisäkkäistä ainakin saukko asustaa joella ja jokirannassa on nähty myös ilves ja susi. Harvinaisia tai uhanalaisia lajeja en ole havaittu.

3.2.8 Erillinen lastausalueen luontoselvitys

Oulaisten kaupungin keskustaajaman yleiskaavoituksessa osoitettu uusi suunniteltu lastausalue sijoittuu osittain kaava-alueen ulkopuolelle, sen koillisosaan ja junaradan varrelle. Kohde sijaitsee noin kilometrin etäisyydellä Oulaisten keskustan pohjoispuolella.

Alue ei ole ollut kokonaisuudessaan yleiskaavoituksen luontoselvitysten piirissä. Alueelle toteutettiin yleispiirteinen maastoinventointi 23.1.2020, sillä talven tilanne tuolloin oli pääosin lumeton. Selvityksessä tarkasteltiin alueen metsätyyppejä, metsien tilaa, puuston ikärakennetta sekä erityisesti kohteen potentiaalia liito-oravan elinympäristönä. Maastoselvitykseen käytettiin yksi maastotyöpäivä. Selvitysalue on laajuudeltaan noin 150 hehtaaria. Maastoinventoinnin toteutti erityisasiantuntija Harri Taavetti FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:stä. Selvitysraportti on kaavaselostuksen liitteenä.

Aiemmin yleiskaavoituksessa tiedusteltu uhanalaispaikkatieto kattaa laajemmin Oulaisten keskustan ympäröivää aluetta, joten myös kyseinen alue on uhanalaisrekisterin osalta tarkistettu. Kohteesta ei ole tietoja lajitietokeskuksen rekistereissä (laji.fi, 24.1.2020).

Selvitysalueelle ei sijoitu Metsäkeskuksen avoimen tietokannan mukaan metsäsuunnittelussa tulkittuja erityisen tärkeitä elinympäristöjä. Metsälain mukaisia kohteita ei myöskään tulkittu ja tunnistettu maastossa.

Tehdyn selvityksen aikana merkkejä liito-oravan esiintymisestä ei havaittu, eikä selvitysalueella ole käytännössä lainkaan liito-oravan elinympäristöksi soveltuvaa vanhaa ja varttunutta kuusivaltaista sekametsää. Liito-oravan esiintyminen selvitysalueella arvioidaan havaintojen, lajin levinneisyyden sekä potentiaalisten elinympäristöjen puuttumisen perusteella hyvin epätodennäköiseksi.

16.4.2020

3.3 Maisema- ja taajamakuvaselvitys

Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivityksen maisema- ja taajamakuvaselvitys on laadittu Oulaisten kaupungin toimeksiannosta FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n/ FCG Arkkitehtien Helsingin toimistossa. Selvityksestä on vastannut maisema-arkkitehti Riikka Ger. Työhön on osallistunut myös maisema-arkkitehti yo Elina Haapaluoma. Selvitys on kaavaselostuksen erillisselvityksenä.

3.3.1 Maisemarakenne

Maisemamaakunnat ilmentävät maaseudun kulttuurimaisemien yleispiirteitä. Kaava-alue kuuluu ympäristöministeriön maisemamaakuntajaossa Pohjanmaahan ja tarkemmassa seutuajaossa Pohjois-Pohjanmaan jokiseutuun ja rannikkoon.



Kuva 7. Kasarminmäen itäpuolista viljelymaisemaa. (kuva FCG / Riikka Ger)

Keskeisenä elementtinä selvitysalueen maisemarakenteessa on selvitysalueita halkova Pyhäjoki. Oulaisten kosken kohdalla maasto kohoaa jonkin verran joen molemmilla puolilla. Tätä vaatimatonta selännealuetta ympäröivät laaksoalueet niin idässä kuin lännessäkin ja joen molemmin puolin. Kaupunki on rakentunut Pyhäjoen molemmin puolin Oulaisten koskialueen kohdalle eli aiemmin mainitulle matalahkolle selännealueelle. Hajarakentamista löytyy myös nauhamaisesti metsäselänneiden reunasta ja Matkanivantien varresta. Keskusta-alueen ulkopuolella jokea kehystävät pellot. Kaupungin länsipuoliskolla peltoala on leveämpi. Reuna-alueet muodostuvat loivapiirteisistä metsäselänneistä.

3.3.2 Maisemakuva

Niin alueen taajama- kuin maisemakuvallakin leimaa antavin seikka on taajamarakenteen halki itä-länsisuunnassa kulkeva Pyhäjoki. Keskustan kohdalla joessa on lisäksi Oulaistenkoski, joka antaa visuaalisessa mielessä lisäarvoa joelle. Silloilta ja rantavyöhykkeeltä avautuu kauniita näkymiä joelle ja sen ranta-alueille. Kaupungin keskusta-alue sijoittuu joen pohjoispuolelle. Joen etelärannalla on muutamia julkisia keskustarakenteeseen kuuluvia rakennuksia mm. kirjasto ja ammattiopisto.

Keskusta-alueita jakaa pohjois-eteläsuunnassa rautatie. Keskusta-alueen keskeisiä katuja ovat itä-länsisuuntainen Oulaistenkatu ja pohjois-eteläsuuntainen Keskuskatu. Oulaistenkadun varteen sijoittuu niin palveluita kuin asumistakin. Ra-

16.4.2020

dan itäpuolella kaupunkirakenne on tiivistynyt vuoteen 2000 verrattuna ja katuym-
päristö on saanut uusien rakennusten myötä kaupunkimaisempia piirteitä. Rauta-
tien ja Siltakadun (sillan) välisellä alueella Oulaistenkadun varressa on lähinnä pal-
veluita. Tästä länteen päin Oulaistenkadun varteen sijoittuu asuinrakennuksia, kou-
luja ja hautausmaa sekä etäämmäksi kadusta kirkko. Oulaistenkadun varteen sekä
kadun ja joen väliselle alueelle sijoittuu sillan ja kirkon välisellä alueella useita kult-
tuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Keskuskadun eteläosa lähellä kierto-
liittymää on kaupunkikuvallisesti onnistunut. Pohjoisemmaksi siirryttäessä Keskus-
kadun ja Rautatiekadun väliin jäävä alue on paikoitellen jäsentymätön mm. laajoine
parkkialueineen ja kaipaisi kehitystä.

Urheilualueet ovat keskittyneet Ouluntien itäpuolelle harjualueelle tehtyyn kaivan-
toon. Kaivannon reunat on maisemoitu asiallisesti ja alue vaikuttaa varsin viih-
tysisältä. Urheilukenttien eteläpuolelle mäntykankaalle sijoittuvat terveystalot.
Ne muodostavat kaupunkikuvallisesti yhtenäisen alueen.

Taajama-alueelle sijoittuu muutamia tärkeitä metsä/puustoalueita. Niistä laajin si-
joittuu Kaarikadun ja Kehäkadun väliselle alueelle Siltakadun sillasta luoteeseen.
Muut tärkeät taajaman sisäiset metsä/puustoalueet sijoittuvat rautatien itäpuolelle.
Näistä mainittakoon terveystalot ympäröivä mäntyvaltainen kangasmaasto
sekä urheilukenttien pohjoispuolelle sijoittuvat metsiköt.

Kaava-alueella on maamerkkejä seuraavasti: kirkko ja tapuli sekä Maunulan mylly
jokirannassa rautatien länsipuolella, koulukeskus niin ikään joen pohjoispuolella ja
rautatien länsipuolella, Jokilaaksojen koulutus kuntayhtymä Jedun Oulaisten toimi-
piste joen eteläpuolella, korkea Ilkka-Juhani Takalo-Eskolan Maailman varanapa -
taideteos Ylivieskantien sillan lähetyvillä sekä Lämpökeskuksen piippu Oulaisten-
kadun varrella.

3.3.3 Maiseman arvot

Selvitysalueen maisemalliset arvot rakentuvat Pyhäjoen ja siinä olevan Oulaisten-
kosken ympärille. Luonnonmaisemallisten arvojen ohella joen partaalla on myös
kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Pitkät joen suuntaiset ja osin joen
yli jokirannoille avautuvat näkymät sekä taajaman ympärillä laajahkojen viljely-
aukeiden yli avautuvat näkymät ovat osaltaan selvitysalueen vahvuuksia.

Selvitysalueelle ei sijoitu yhtään valtakunnallisesti arvokasta maisema-alueita.

Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009) sijoit-
tuu selvitysalueelle yksi: Oulaisten rautatieasema.

Pohjois-Pohjanmaan 2. vaihemaakuntakaavassa on suunnittelualueella yhteensä
16 kulttuurihistoriallisesti arvokasta aluetta (4 kpl) tai kohdetta (12 kpl), jotka eivät
sisälly edellä mainittuihin alueisiin.

Maisemallisia solmukohtia löytyy kaava-alueelta kaksi. Niistä merkittävämpi sijoit-
tuu Siltakadun sillan tuntumaan, pääosin sen länsipuolelle. Siltapaikka yhdistää
joen pohjois- ja etelärannan toisiinsa. Kohdan maisema on vaikuttava: koskiympä-
ristö ja Maunulan mylly patorakenteineen. Toinen solmukohdista sijoittuu Ylivies-
kantien siltapaikan kohdalle. Siitäkin avautuvat hienot näkymät kumpaankin suun-
taan.

16.4.2020



Kuva 8. Näkymä Siltakadun sillalta Maunulan myllyn suuntaan. (kuva FCG / Riikka Ger)

16.4.2020

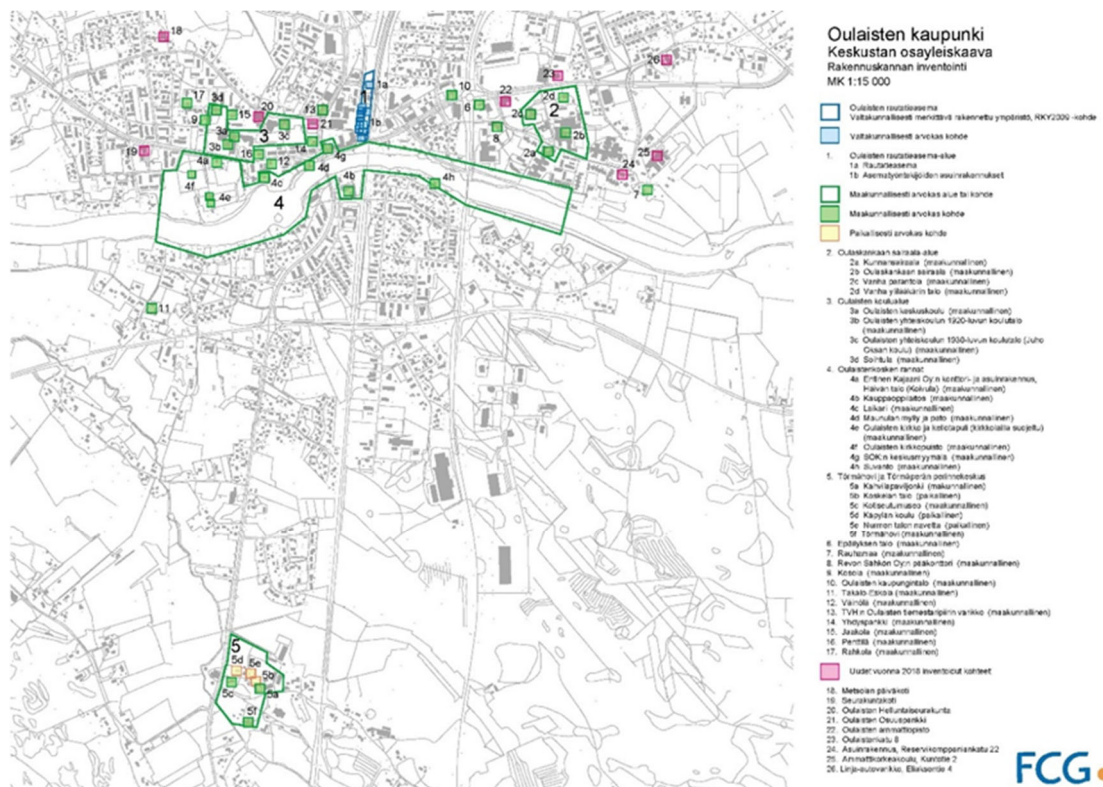
3.4 Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

Oulaisten keskustaajaman rakennetun kulttuuriympäristön selvitys ja inventointi on laadittu Oulaisten kaupungin toimeksiannosta FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä. Rakennetun kulttuuriympäristön selvitystä ovat tehneet FCG Arkkitehdeilta Janne Tolppanen ja Mari Lampinen. Selvitys on kaavaselostuksen erillisselvityksenä.

Kulttuurihistoriallisesti arvokkaiden alueiden selvityksessä selvitettiin kulttuurihistoriallisesti arvokkaat ja omaleimaiset aluekokonaisuudet ja kohteet. Alueen rakennuskanta ja rakennetun ympäristön ominaispiirteet selvitettiin yleispiirteisesti. Kohteiden osalta on tehty suojelutavoitteiden määrittely sekä arvottaminen.

3.4.1 Alueet ja kohteet

Suunnittelualue sisältää Oulaisten keskustaajaman.



Kuva 9. Oulaisten keskustaajaman rakennetun kulttuuriympäristön tarkastelualue ja kohteet.

Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet ja kohteet

1. Oulaisten rautatieasema-alue
 - a Rautatieasema
 - b Asematyöntekijöiden asuinrakennukset

16.4.2020

Maakunnallisesti ja paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet

2. Oulaskankaan sairaala-alue:
 - a Kunnansairaala (maakunnallinen)
 - b Oulaskankaan sairaala (maakunnallinen)
 - c Vanha parantola (maakunnallinen)
 - d Vanha ylilääkärin talo (maakunnallinen)

3. Oulaisten koulualue
 - a Oulaisten keskuskoulu (maakunnallinen)
 - b Oulaisten yhteiskoulun 1920-luvun koulutalo (maakunnallinen)
 - c Oulaisten yhteiskoulun 1930-luvun koulutalo (Juho Oksan koulu) (maakunnallinen)
 - d Soihtula (maakunnallinen)



Kuva 10. Oulaisten koulukeskus. (kuva FCG / Riikka Ger)

4. Oulaistenkosken rannat
 - a Entinen Kajaani Oy:n konttori- ja asuinrakennus, Häivän talo (Koi-vula) (maakunnallinen)
 - b Kauppaoppilaitos (maakunnallinen)
 - c Laikari (maakunnallinen)
 - d Maunulan mylly ja pato (maakunnallinen)
 - e Oulaisten kirkko ja kellotapuli (maakunnallinen)
 - f Oulaisten kirkkopuisto (maakunnallinen)
 - g SOK:n keskusmyymälä (maakunnallinen)
 - h Suvanto (maakunnallinen)

16.4.2020

5. Törmähovi ja Törmäperän perinnekeskus
 - a Kahvipaviljonki (maakunnallinen)
 - b Koskelan talo (paikallinen)
 - c Kotiseutumuseo (maakunnallinen)
 - d Käpylän koulu (paikallinen)
 - e Nurmen talon navetta (paikallinen)
 - f Törmähovi (maakunnallinen)
6. Epäilyksen talo (maakunnallinen)
7. Rauhamaa (maakunnallinen)
8. Revon Sähkö Oy:n pääkonttori (maakunnallinen)
9. Kosola (maakunnallinen)
10. Oulaisten kaupungintalo (maakunnallinen)
11. Takalo-Eskola (maakunnallinen)
12. Väinölä (maakunnallinen)
13. Valtion virastotalo (maakunnallinen)
14. Yhdyspankki (maakunnallinen)
15. Jaakola (maakunnallinen)
16. Penttilä (maakunnallinen)
17. Rahkola (maakunnallinen)

2018 inventoinnissa arvetut uudet kohteet:

18. Metsolan päiväkotikoti (seurattava)
19. Seurakuntakoti (paikallinen)
20. Oulaisten Helluntaiseurakunta (paikallinen)
21. Oulaisten Osuuspankki (seurattava)
22. Oulaisten ammattiopisto (ei rakennushistoriallisia tai historiallisia arvoja)
23. Oulaistenkatu 8 (paikallinen)
24. Asuinrakennus, Reservikomppaniankatu 22 (seurattava)
25. Ammattikorkeakoulu, Kuntotie 2 (seurattava)
26. Linja-autovarikko, Eliaksentie 4 (ei rakennushistoriallisia tai historiallisia arvoja)

16.4.2020

3.5 Arkeologinen selvitys

Arkeologisen selvityksen on laatinut Jaana Itäpalo Keski-Pohjanmaan Arkeologia-palvelusta. Selvitys on kaavaselostuksen erillisliitteenä.

Alueelta on inventoitu kaksi muinaisjäännöstä, jotka esitetään kaavakartalla. Kohdeet ovat Kotirinne, 563010058 (kohde 1 liitekartalla, kivikautinen asuinpaikka) sekä Korsnolikka, uusi kohde (kohde 2 liitekartalla, historiallinen aika, tervahauta).

Muita kulttuuriperintökohteita ovat alueella olevat kantatalot: Hillukkala (kohde 3), Kukkola (kohde 4), Lastumäki (kohde 5) ja Oja (kohde 6). Maunulan mylly on esitetty liitekartalla kohteena 7.

Irtolöytöpaikkoja alueelta on löytynyt kaksi; Eskola (kohde 8, kivikautinen kourutaltoa ja tuura) sekä Putila (kohde 9, kivikautinen kourutaltoa).

Muuksi kohteeksi on osoitettu Korsnolikka 2 (kohde 10, sähkömuuntajan jäännös).



Kuva 11. Arkeologisen selvityksen kohteet.

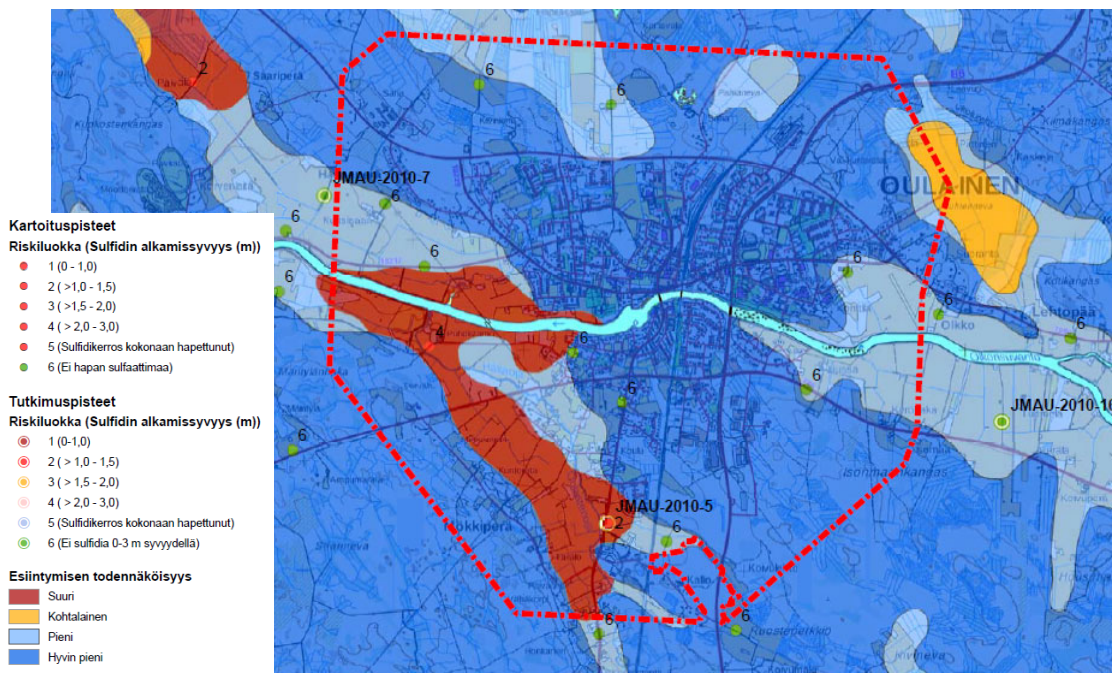
16.4.2020

3.6 Maaperäselvitys

Maaperäselvityksen on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä DI Kari Hietala. Selvitys on kaavaselostuksen erillisselvityksenä.

Kallioperä on kallioperäkarta-aineiston perusteella gabroa ja porfyyristä graniittia. Maaperän taustapitoisuuksien osalta alue kuuluu Oulaisten metalliprovinssiin. Maaperä on korkeimmilla maaston kohdilla siltimoreenia. Vaekankaalta aina Pyhäjoen rantaan, Rauhamaan vedenottamolle asti ulottuu moreenipeitteinen harju. Alavammat maastonkohdat, Pyhäjoen ja Oulaistenojan ranta-alueille ovat maaperältään savea ja silttiä.

Sulfaattimaiden esiintyminen on GTK:n toimesta tehdyissä selvityksissä arvioitu suureksi Pyhäjoen Oulaistenkosken alapuolisella ranta-alueella ja Oulaistenojan ranta-alueella. Olkonojan latva-alueella ja varrella, kt 86 eteläpuolella arvio esiintymisestä on kohtalainen. Muualla esiintymisen todennäköisyys on arvioitu pieneksi tai hyvin pieneksi.



Kuva 12. Happamien sulfaattimaiden esiintyminen

Sulfidimaat voivat aiheuttaa haittoja rakenteille. Sulfidimaan joutuessa kosketuksiin ilmakehän hapen kanssa, sulfidit hapettuvat vähitellen sulfaateiksi. Sulfaateista muodostuu edelleen rikkihappoa, joka liottaa maaperän sisältämiä metalleja.

Hapan sulfaattimaa aiheuttaa korroosiota teräs- ja betonirakenteisiin ja täten se on huomioitava rakentamisessa. Sulfaattimaiden happamuus ja metallit aiheuttavat lisäksi haitallista kuormitusta vesistöihin.

Sulfidimaa-alueelle sijoittuvia tontteja luovutettaessa rakentajalle tulee tuoda esille alueen rakentamisen haasteet ja niistä aiheutuva kustannusvaikutus. Maanalaista rakentamista ja pohjavedentason alapuolista kuivatusta sulfidimaa-alueilla tulee välttää. Esimerkiksi kellarillisten talojen rakentamista tulee ohjata kaavoituksella ja pyrkiä välttämään, jotta kuivatustasoja ei tarpeettomasti lasketa happamien sulfaattimaiden tason alapuolelle.

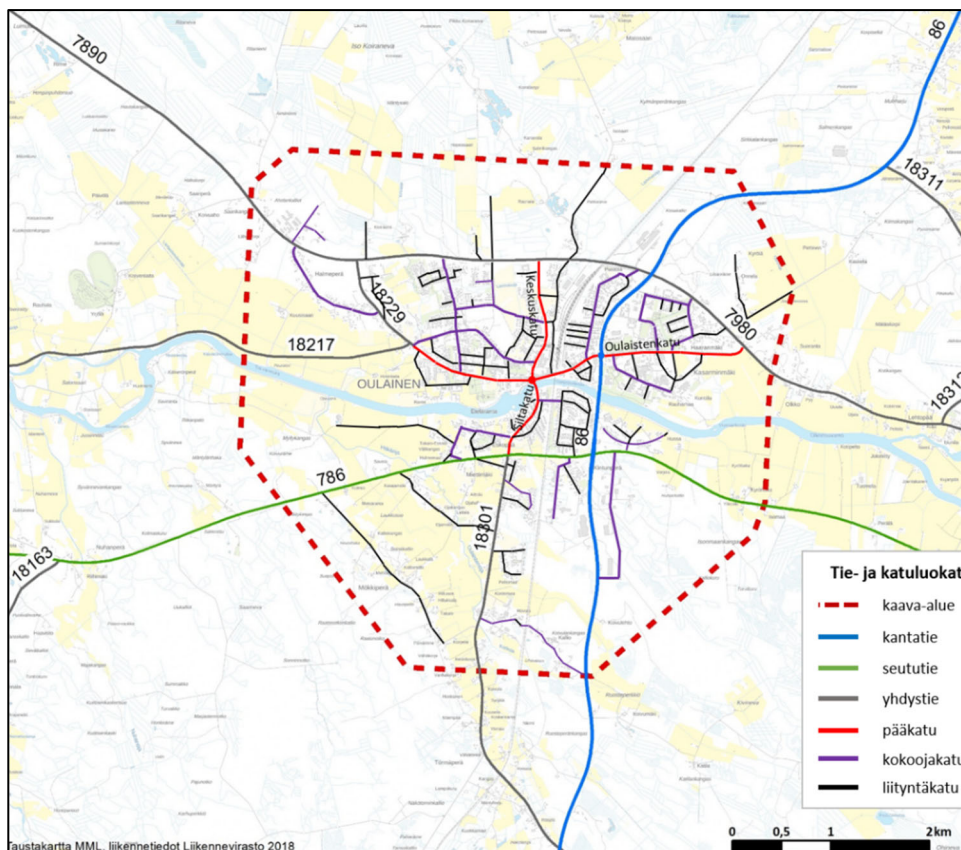
16.4.2020

3.7 Liikenneselvitys

Liikenneselvityksessä on tarkasteltu suunnittelualueen liikenneverkko ja sen kytkeytyminen nykyiseen liikennejärjestelmään. Liikenneverkolta on myös tunnistettu mahdolliset ongelmakohdat. Lisäksi on arvioitu uuden maankäytön tuottamaa liikennettä ja liikenneverkon kehittämistarpeita sekä tarkasteltu maankäytön vaikutuksia liikenteeseen ja liikenneverkkoon. Liikenneselvitys on laadittu Oulaisten kaupungin toimeksiannosta FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä. Työstä ovat vastanneet Tuomas Miettinen (DI), Saara Aavajoki (DI) ja Jarkko Rissanen (Tekn.kand.). Selvitys on kaavaselostuksen erilliselityksenä.

3.7.1 Ajoneuvoliikenteen verkko

Suunnittelualueen tärkeimpiä maanteitä ovat kaupungin läpi pohjois-eteläsuunnassa kulkeva kantatie 86 (Ylivieskantie/Ouluntie) ja itä-länsisuunnassa kulkevat seututie 786 (Merijärventie/Haapavedentie) sekä yhdystiet 7890 (Pyhäjoentie) ja 7980 (Matkanivantie). Muita maanteitä suunnittelualueella ovat yhdystie 18229 (Oulaistenkatu), joka jatkuu Oulaistenkatuna keskustan läpi yhdystielle 7980, sekä yhdystie 18217 (Irvantie) ja yhdystie 18301 (Amiraalintie). Merkittäviä katuyhteyksiä suunnittelualueella ovat keskustan läpi kulkevat Oulaistenkatu ja Keskuskatu, keskustasta joen eteläpuolelle johtava Siltakatu sekä Oulaskankaan sairaalan läheisyydessä Kasarminmäen alueella Reservikomppaniankatu.



Kuva 13. Suunnittelualueen väylien toiminnallinen luokitus.

16.4.2020

Kantatien 86 nopeusrajoitus suunnittelualueella vaihtelee. Oulaisten keskustassa nopeusrajoitus on 60 km/h ja keskustan reuna-alueilla 80 km/h ja 100 km/h. Kantatiellä 86 on valaistus lähes koko suunnittelualueen osuudella, lukuun ottamatta aivan suunnittelualueen eteläisintä osaa.

Seututien 786 nopeusrajoitus suunnittelualueella vaihtelee kantatien 86 tapaan. Oulaisten keskustan kohdalla nopeusrajoitus on 60 km/h ja keskustan reuna-alueilla 80 km/h ja 100 km/h. Seututie 786 on valaistu suunnittelualueen länsiosasta kantatien 86 itäpuoleiselle Kintunperän alueelle asti.

Yhdystien 7890 nopeusrajoitus suunnittelualueen länsiosassa on 80 km/h ja Oulaisten ydinkeskustan kohdalla 60 km/h. Yhdystien 7980 nopeusrajoitus suunnittelualueella on 60 km/h. Molemmat tiet ovat suunnittelualueella valaistuja. Yhdystien 18229 nopeusrajoitus yhdystieltä 7890 lähtevällä osuudella on 50 km/h ja muuten 40 km/h. Yhdystien 18217 nopeusrajoitus suunnittelualueella on 80 km/h. Yhdystien 18301 nopeusrajoitus on seututieltä 786 lähtevällä osuudella 40 km/h ja muuten 60 km/h. Yhdystiet 18229 ja 18301 ovat suunnittelualueella valaistuja. Kaikki suunnittelualueen maantiet ovat päällystettyjä. Oulaisten keskustassa katuverkon nopeusrajoitukset ovat pääosin 40 km/h.

Kantatie 86 ja Oulaistenkatu risteävät Oulaisten keskustassa kiertoliittymässä. Oulaisten keskustan pohjoispuolella kantatie 86 sekä yhdystiet 7890 ja 7980 muodostavat nelihaaraliittymän, jossa on yhdysteillä saarekkeet ja pakollinen pysäyttäminen. Oulaisten keskustan eteläpuolella kantatiellä 86 on nelihaaraliittymä seututien 786 kanssa. Liittymä on kanavoitu korotetuilla liikennesaarekkeilla kaikista suunnista. Seututie 786, yhdystie 18301 ja Siltakatu muodostavat nelihaaraliittymän Oulaisten keskustan eteläpuolella. Liittymässä on sivusuunnilla saarekkeet ja pakollinen pysäyttäminen. Maanteiden keskinäisten liittymien lisäksi erityisesti alempiuokkaisilla maanteilla on useita katu- ja yksityistieliittymiä. Oulaisten keskustassa Oulaistenkadun, Siltakadun ja Keskuskadun liittymään on toteutettu kierto-liittymä.

3.7.2 Liikennemäärät

Nykytilanne

Suunnittelualueen maanteistä liikennemäärältään vilkkain on kantatie 86. Kantatien 86 vilkkain osuus on Oulaistenkadun ja seututien 786 välillä, jossa keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 6 200 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 8 %. Kantatien 86 muilla osuuksilla keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 4 000 – 4 400 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 8–10 %. Seuraavaksi suurimmat liikennemäärät alueen maanteistä ovat seututiellä 786 sekä yhdysteillä 7890, 7980 ja 18301.

Suunnittelualueen katuverkolla on suoritettu vuonna 2018 liikennelaskennat, joiden tuloksina on saatu Oulaisten merkittävimpien katujen liikennemäärät. Katuverkon selvästi vilkkain osuus on Oulaistenkadulla, kantatien 86 ja Keskuskadun välillä, jossa keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 9 300 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 4 %. Oulaistenkadulla Keskuskadun länsipuolella keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 3 700 ajoneuvoa vuorokaudessa, raskaan liikenteen osuuden ollessa noin 6 %. Kantatien 86 itäpuolella jatkuvalla Oulaistenkadulla keskimääräinen vuorokausiliikenne on noin 3 900 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus on noin 3 %.

16.4.2020

3.7.3 Liikenteen toimivuus

Suunnittelualueella selvästi suurimmat liikennemäärät ovat Oulaistenkadulla, kantatien 86 ja Keskuskadun välisellä alueella. Oulaistenkadun vilkkaimmissa liittymissä eli Oulaistenkadun ja kantatien 86 liittymässä sekä Oulaistenkadun, Keskuskadun ja Siltakadun liittymässä on kuitenkin kiertoliittymät, mikä parantaa liittymien toimivuutta. Suunnittelualueen liikennemäärät ovat muuten pääosin maltilliset, eikä liittymissä tiettävästi ole toimivuusongelmia.

3.7.4 Liikenneturvallisuus

Oulaisten kaupunkiin on laadittu liikenneturvallisuussuunnitelma vuonna 2012 kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen toimeksiannosta. Siinä keskeisimmiksi haasteiksi Oulaisten liikenneturvallisuuden parantamiseksi on mainittu yksittäisonnettomuuksien määrän vähentäminen ja vakavuuden lieventäminen, kevyen liikenteen onnettomuuksien vähentäminen ja eläinonnettomuuksien vähentäminen. Liikenneturvallisuussuunnitelmassa kiireellisimpinä toimenpiteinä on mainittu useita kohteita:

- Kevyen liikenteen väylä Matkanivantielle välille Oulaistenkatu – Lehtopää
- Kevyen liikenteen väylä Merijärventielle välille Amiraalintie – rauhanyhdistys
- Reservikomppaniankadun ja lähialueen liikennejärjestelyt, nykyisin jo osin toteutettu
- Oulaistenkadun, Siltakadun ja Keskuskadun kiertoliittymä, joka on jo toteutettu

Muita liikenneturvallisuussuunnitelmassa esitettyjä toimenpiteitä ovat muun muassa:

- Kevyen liikenteen yhteys Pyhäjoen pohjoispuolella kulkevalta rantareitiltä kantatien 86 itäpuolta Revonkadun alikulkuun, korvaa kantatien ylityksen
- Kevyen liikenteen yhteys kantatien 86 ja seututien 786 liittymässä olevalta huoltoasemalta Hussan alikulkuun
- Yksityistiejärjestelyt yhdystiellä 7890: Lammasojantien liittymän katkaisu sekä Hopeapolun liittymän katkaisu, kevyen liikenteen yhteydet säilytetään
- Yksityistiejärjestelyt yhdystiellä 7980: Eliaksentien liittymän katkaisu, kevyen liikenteen yhteys säilytetään
- Yksityistiejärjestelyt seututiellä 786: Eskolantien – Maunulantien – Kortteen tien liittymäjärjestelyt (liittymien vähentäminen ja liittymien muotoilu)
- Kevyen liikenteen alikulut: Kantatielle 86 seututien 786 liittymään ja yhdystien 7890 liittymään
- Kevyen liikenteen väylä Kylväjäntieltä Siltakadulle radan ylikulkusillan kautta
- Kevyen liikenteen väylä Nahkurinkadulle K-marketin liittymästä alikulkuun menevälle väylälle
- Kevyen liikenteen väylä yhdystielle 7890 välille Keskuskatu – kantatie 86 radan ylikulkusillan kautta
- Kevyen liikenteen ylitys yhdystielle 7890 Pohjolankadun kohdalla

16.4.2020

- Yksityistiejärjestelyt yhdystiellä 7890: Hopeasaaren ja Pirranmutkan yksityistieliittymien yhdistäminen
- Kevyen liikenteen silta Pyhäjoen yli Rohtokujan kohdalle
- Kevyen liikenteen väylä yhdystielle 7980 välille Oulaistenkatu – kantatie 86, verkollinen tarve
- Kevyen liikenteen väylä huoltoaseman vieritse Kivikankaantielle

Valtion vuoden 2019 budjetissa on perusväylänpidosta varattu määräraha Oulaisten alueen liikenneturvallisuuden parantamiseen. Liikenneturvallisuuden parantaminen pitää sisällään valo-ohjauksen toteuttamisen kantatien 86 ja seututien 786 liittymään. Valo-ohjaus parantaa liittymän liikenneturvallisuutta sekä auto- että kävely- ja pyöräliikenteen osalta ja yleensä vähentää risteämisonnettomuuksia, joita liittymässä on nykyisellään tapahtunut.

Suunnittelualueen läpi kulkevalla kantatiellä 86, joka on selvästi alueen vilkasliikenteisin maantie, on risteämiset kävelijöiden ja pyöräilijöiden kanssa toteutettu pääasiassa alikulkutunneleiden kautta. Alikulkuja on viisi kappaletta.

Tarve kantatien alitukselle tai ylitykselle olisi Pyhäjoen pohjoisrannalla kävely- ja pyöräilyväylän jatkuessa kantatien molemmin puolin. Liikenneturvallisuussuunnitelmassa kantatien ylityksen sijaan on esitetty kävely- ja pyöräily-yhteyden toteuttamista nykyiseen Revonkadun alikulkuun.

3.7.5 Liikenneonnettomuudet

Vuosina 2013–2017 suunnittelualueen kantatiellä 86 on tapahtunut kahdeksan poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta, joista kolme on johtanut loukkaantumiseen. Loukkaantumiseen johtaneet onnettomuudet olivat jalankulkijaonnettomuus, polkupyöräonnettomuus sekä risteämisonnettomuus. Kaikki suunnittelualueella tapahtuneet liikenneonnettomuudet on esitetty seuraavassa kuvassa.

Suunnittelualueella seututiellä 786 on tapahtunut kuusi poliisin tietoon tullutta liikenneonnettomuutta, joista yksi on loukkaantumiseen johtanut onnettomuus ja viisi omaisuusvahinko-onnettomuuksia. Loukkaantumiseen johtanut onnettomuus on yksittäisonnettomuus. Suunnittelualueen yhdysteillä on tapahtunut ainoastaan yksi onnettomuus yhdystien 7980 ja kantatien 86 liittymässä. Kyseessä on loukkaantumiseen johtanut risteämisonnettomuus.

Oulaistenkadulla poliisin tietoon tulleita liikenneonnettomuuksia on tapahtunut 12, joista kolme on johtanut loukkaantumiseen. Loukkaantumiseen johtaneet liikenneonnettomuudet olivat mopeditonnettomuus, kohtaamisonnettomuus ja jalankulkijaonnettomuus. Keskuskadulla liikenneonnettomuuksia kyseisellä ajanjaksolla on ollut viisi, joista yksi on loukkaantumiseen johtanut yksittäisonnettomuus.

Oulaisissa liikenneonnettomuuksien kasaumapisteet on havaittavissa kantatiellä 86 seututien 786 liittymässä sekä yhdysteiden 7890 ja 7980 liittymässä. Myös Oulaistenkadun ja Ravustajankadun liittymässä on onnettomuuskasauma.

16.4.2020



Kuva 15. Suunnittelualueen liikenneonnettomuudet kartalla.

3.7.6 Kävely ja pyöräily

Suunnittelualueen kävely- ja pyöräilyverkko on kattava. Alueella on pohjois-etelä-suunnassa kaksi selkeää pääväylää, joista ensimmäinen kulkee yhtenäisenä Keskkuskadun pohjoisosasta suunnittelualueen eteläiseen osaan asti, yhdystielle 18301. Kehäkadun ja Sahankadun välillä kävely- ja pyöräilyväylä kulkee molemmin puolin ajorataa. Toinen pääväylä kulkee kantatien 86 rinnalla pohjoisesta, suunnittelualueen ulkopuolelta, etelään Kintunperän alueelle asti. Oulaistenkadun ja yhdystien 7980 välillä kävely- ja pyöräilyväylä kulkee molemmin puolin kantatietä. Itä-länsisuunnassa selkeä kävelyn ja pyöräilyn pääväylä on Oulaistenkadulla, jonka molemmin puolin kulkee yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä Juntintieltä aina yhdystielle 7980 asti. Oulaistenkadulla risteämiset kantatien 86 sekä kaava-alueen läpi kulkevan radan kanssa on alikulkujen kautta.

Kävelyn ja pyöräilyn pääväylien ohella myös muu kävely- ja pyöräilyverkko on kattava ja kytkeytyy tiiviisti yhteen. Vähintään toisella puolella ajorataa yhdistetty pyörätie ja jalkakäytävä kulkee muun muassa yhdystiellä 18229, Kaarikadulla, Toholankadulla, Kehäkadulla, Rautatienkadulla, Kirkkoväärtinkadulla, Pohjolankadulla, Ravikadulla, Hakakadulla, Eliaksentiellä, Kuntotiellä, Reservikomppaniankadulla, Konttilantiellä ja Hussantaipaleella. Oulaisten keskusta on näin saavutettavissa helposti jalan tai pyörällä.

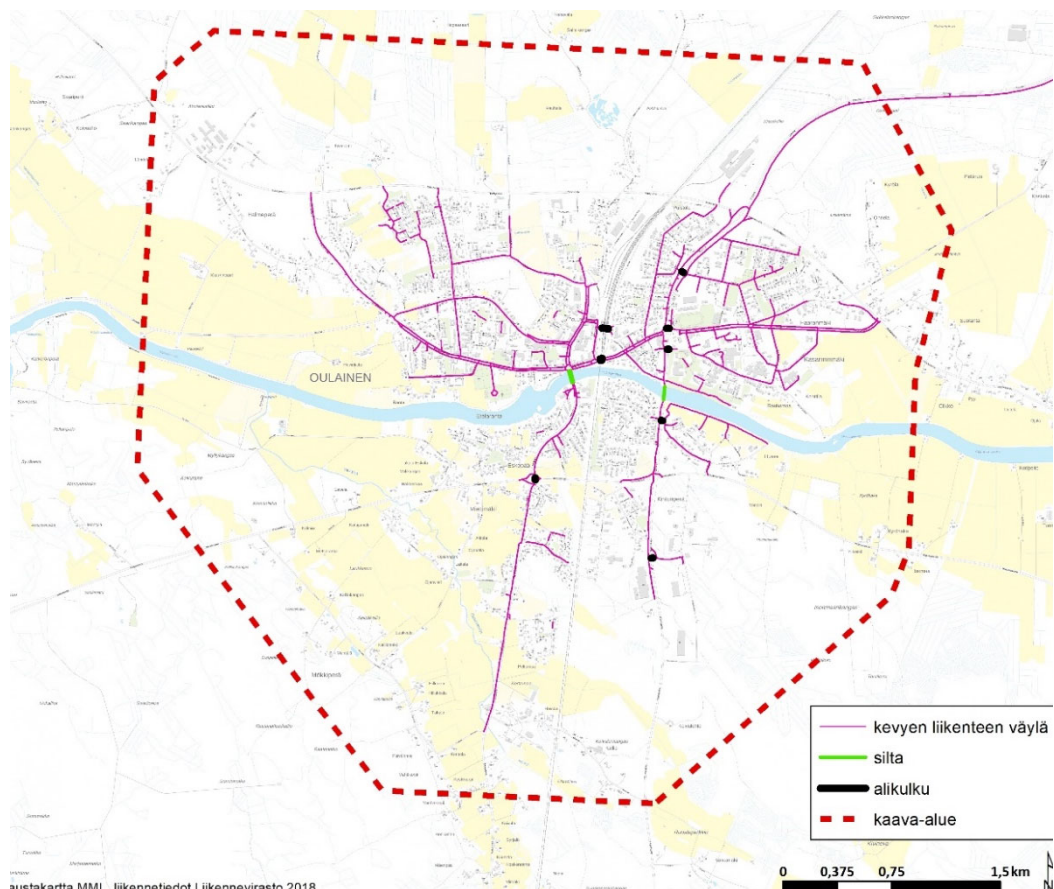
Merkittävänä yhteyspuutteena voidaan pitää Pyhäjoen eteläpuolisen itä-länsisuuntaisen kävely- ja pyöräilyväylän puuttumista. Alueen itä-länsisuuntaiset yhteydet ovat seututie 786 ja pohjoisempana Kosteekatu, joiden suuntaisesti on vain lyhyet osuudet yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää. Oulaisten liikenneturvallisuuksuunnitelman toimenpideohjelmassa onkin kiireellisenä toimenpiteenä esitetty kävely- ja pyöräilyväylän toteuttaminen seututien 786 varrelle. Myös yhdystien 7980 varrelle on esitetty kiireellisenä toimenpiteenä kävely- ja pyöräilyväylän toteuttamista välille Oulaistenkatu – Lehtopää. Muut liikenneturvallisuuksuunnitelmassa

16.4.2020

esitetyt kävely- ja pyöräily-yhteydet on esitetty edellä kappaleessa Liikenneturvallisuus.

Suunnittelualueen poikki kulkevat kantatie 86 ja Seinäjoki–Oulu-rata sekä Pyhäjoki aiheuttavat estevaikutusta alueen kävely- ja pyöräilyliikenteelle. Kantatiellä 86 on viisi kävelyn ja pyöräilyn alikulkua, joista pohjoisin sijaitsee Hakakadun ja Leipurinkadun välillä. Kaksi alikulkua sijaitsee Oulaistenkadun ja kantatien 86 kiertoliittymän pohjois- ja eteläpuolella. Neljäs alikulku sijaitsee Pyhäjoen eteläpuolella Uittomiehentien ja Hussantaipaleen välillä. Eteläisin kantatien alikulku on Kivisenkanakaalla. Oulaisten keskustassa on kaksi radan alittavaa kävelyn ja pyöräilyn alikulkua, joista toinen on Oulaisten asemalla ja toinen Oulaistenkadulla. Lisäksi suunnittelualueella on seututiellä 786 kävelyn ja pyöräilyn alikulku Siltakadun ja yhdystien 18301 väillä. Pyhäjoen ylittäviä siltoja suunnittelualueella on kaksi. Yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät sekä niillä olevat alikulut ja sillat on esitetty seuraavassa kuvassa.

Muut kävely- ja pyöräilyväylien risteämiset maanteiden kanssa ja risteämiset katu- jen kanssa on toteutettu pääasiassa suojatein, joista osa on korotettu tai varustettu saarekkeella. Oulaisten liikenneturvallisuuksuunnitelmassa uudet kävelyn ja pyöräilyn alikulut on esitetty kantatielle 86 seututien 786 liittymään sekä yhdysteiden 7890 ja 7980 liittymään. Pyhäjoen yli on esitetty kävely- ja pyöräilyliikenteen silta Rohtokujan kohdalle.



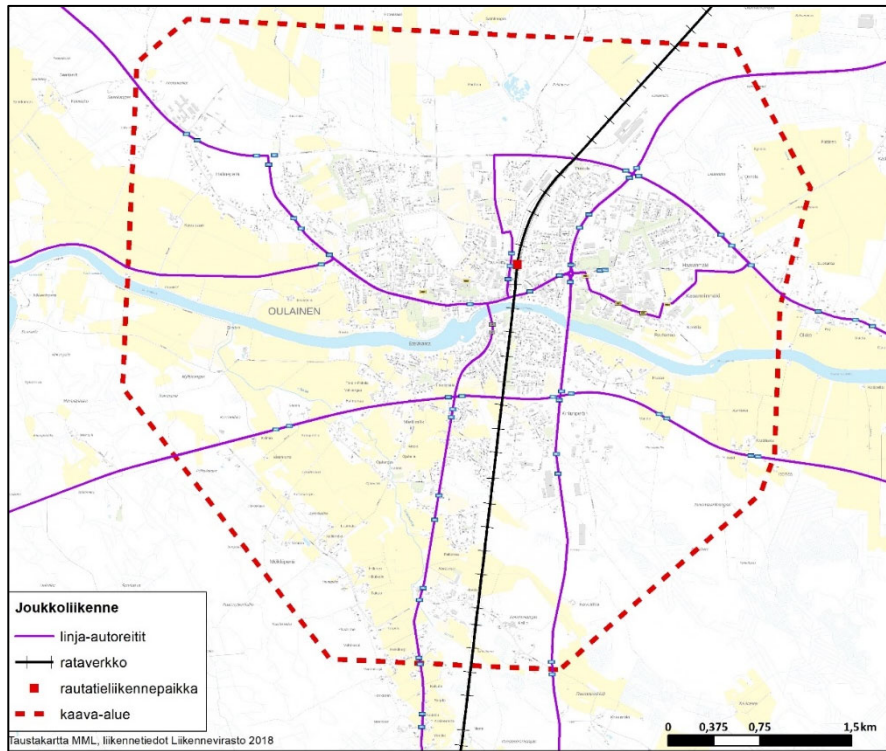
Kuva 16. Yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät suunnittelualueella.

16.4.2020

3.7.7 Rata ja joukkoliikenne

Suunnittelualueen läpi kulkee Seinäjoki–Oulu-rata, joka muodostaa joukkoliikenneyhteyden sekä Oulun että Ylivieskan suuntaan. Rautatieasema sijaitsee keskeisellä paikalla Oulaisten keskustassa ja on helposti saavutettavissa kävellen, pyörällä ja henkilöautolla. Oulaisten rautatieaseman läheisyydessä on mahdollisuus maksuttomaan pysäköintiin sekä telineet polkupyörille. Rata on perusparannettu Seinäjoki–Oulu-ratahankkeen yhteydessä vuosina 2007–2017. Nykytilanteessa Ylivieska–Oulu-rataosa on suunnittelualueen kohdalla yksiraiteinen. Rataosalla tulee pitkällä tähtäimellä varautua yhteen lisäraiteeseen. Radan läheisyyteen laadittavissa kaavoissa on turvattava lisäraiteen toteuttamisedellytykset tulevaisuudessa.

Oulaista on linja-autoliikennettä muun muassa Ouluun, Pyhäjoelle, Kalajoelle, Kokkolaan, Raaheen, Vihantiin, Merijärvelle, Ylivieskaan ja Haapavedelle. Seinäjoki–Oulu-rata ja linja-autoreitit pysäkkeineen on esitetty seuraavassa kuvassa.



Kuva 17. Rautatie sekä linja-autoreitit pysäkkeineen suunnittelualueella.

3.7.8 Oulaisten raakapuun kuormauspaikka

Suunnittelualueella, Oulaisten liikennepaikalla radan länsipuolella sijaitsee Liikenneviraston raakapuun kuormauspaikka. Kuormauspaikka on osa valtakunnallista raakapuun kuormauspaikka ja -terminaaliverkoston tavoitetilaa. Liikennevirasto tavoittelee lähivuosien aikana Oulaisten raakapuun kuormauspaikan toiminnan kehittämistä, sen merkityksen mahdollisesti kasvaessa entisestään. Nykyisellään kuormauspaikan kuormausraiteet ovat toimintaan hieman liian lyhyet. Kuormauspaikan kehittämistarpeet on huomioitava osayleiskaavaa laadittaessa.

Raakapuun kuormaustoiminta aiheuttaa lähiympäristöönsä meluhaittaa, joka poikkeaa muusta rautatieliikenteen melusta, mikä on huomioitava kuormauspaikan lähiympäristöä kaavoitettaessa.

16.4.2020

3.7.9 Melu ja tärinä

Radan yöaikainen melu on mitoittava tekijä, koska yöllä on paljon tavaraliikennettä. Toisaalta ohjearvo yöajan keskiäänitasolle on vanhoilla asumiskäyttöön tarkoitetuilla alueilla 50 dB, mutta uusilla 45 dB. Tämä pitää huomioida myös täydennysrakentamisessa, jos kaavoitetaan vähintään korttelin kokoisia uusia rakennuspaikkoja olemassa olevien lomaan.

Tasaisessa maastossa melu etenee etäälle. Koska rata on ollut paikallaan ennen kaupungin kasvua sen tuntumassa, yleinen linja on, ettei radanpitäjä ole velvollinen kustantamaan melusteitä. Poikkeuksen tästä voi muodostaa, että parannustöiden yhteydessä junien nopeutta voitiin kasvattaa, mikä lisäsi melua ja on vuoden 2006 Ratahallintokeskuksen teettämässä Seinäjoki-Oulu palvelutason parantaminen, YVA-menettely –raportissa ja sen meluselvityksessä selvästi esitettykin.

Junamelua on mahdollista torjua perinteisten melusteiden lisäksi rata-alueelle tulevien matalien, noin 1m korkeiden melusteiden avulla. Niiden teho perustuu siihen, että ne saadaan hyvin lähelle kiskoja mataluutensa ansiosta. Niiden kustannus on luokkaa 800€/m per puoli. Tässäkin on se ongelma, että suojattavia kohteita on myös etäämmällä radasta. Nyrkkisääntönä voi pitää, että melusteiden pituus tulisi olla vähintään 3 kertaa suojattavan kohteen etäisyys väylästä, jotta melusteellä olisi edes vähäinen vaikutus. Siten melusteitä pitäisi rakentaa melko pitkät matkat. Toisaalta myös niiden tehokkuus vähenee etäisyyden kasvaessa. Koska taas kehitys kulkee kohti entistä suurempia junanopeuksia, jotta suurten kaupunkien yhteydet saataisiin lentoliikenteen kanssa kilpailukelpoisiksi, kysymykseen ei tule nopeuden alentaminen pienempien taajamien kohdalla. Tästä edelleen päästään johtopäätökseen, että on halvempi lunastaa lähellä rataa olevia kiinteistöjä melu- ja tärinäalueilta kuin suojata niitä. Tämä pätee sitä paremmin, mitä pienemmästä paikkakunnasta ja siten alenevasta kiinteistöjen hintakehityksestä on kyse.

Rautatiemelussa on yöllisen tavarajunaliikenteen osuus määräävä, siten kaavaan on osoitettava melukarttana yömelun ennustetila (50 ja 45 dB). Junan ohiajo aiheuttaa lyhytaikaisen enimmäisäänitason. Ympäristöministeriön oppaassa 108 ääneneristyksen mitoituksista suositellaan tavoitearvoksi, että enimmäisäänitaso ($L_{A,Fmax}$) ei ylitä sisällä öisin toistuvasti tasoa 45 dB. (Samaa lukuarvoa sovelletaan Asumisterveysasetuksen 545/2015 mukaan teknisiin laitteisiin.) Asetuksessa rakennusten ääniolosuhteista 796/2017 määritellään uudisrakennuksille vähintään 30 dB:n ääneneristävyys. Siten kyseisellä vähimmäisääneneristävyydellä junan ohiajon enimmäisäänitaso ei saa ylittää 75 dB rakennuksen kohdalla ulkona, jotta 45 dB:n enimmäisäänitaso ei ylity. Tätä ei voi suoraan selvittää keskiäänitasokäyrän perusteella, vaan se pitää laskea erikseen meluselvityksenä, jossa valittuna optiona on enimmäisäänitaso.

Jokilaakso on pääosin pehmeitä maa-aineksia ja siellä tärinä leviää melko pitkälle. Ratahallintokeskuksen teettämässä Seinäjoki-Oulu palvelutason parantaminen, YVA-menettely –raportissa tärinän leviämistä kaava-alueella oli arvioitu 100-150 metriin.

Rautatieliikenteen aiheuttamaa tärinää mitattiin syksyllä 2019 kaikkiaan kuudella kiinnostavalla alueella. Mittauksista on erillinen Finnrock Consultingin raportti liitteenä. Raportissa on kuvattu mittauspaikat, menetelmät, arvosteluperusteet sekä mittaustulokset. Mittaustulosten sekä maaperätietojen perusteella laskettiin tutkimusraportissa *VTT-R-04703-14 Liikennetärinä: Alueiden tärinakarttoitus ja raken-*

16.4.2020

teiden vaurioitumisalttius kuvatuin menetelmin uusille asuinrakennuksille ohjeellisen vähimmäistason, eli NS8176 tärinäluokan C alueen raja. C alueen rajaa lähemmäksi rataa ei tärinän takia saisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia, ellei niihin rakenneta tärinäeristyksiä. Pientaloissa niiden kustannus tulee kohtuuttomaksi.

Uusien asuinrakennusten tärinäluokkasuositus on vähintään C. D-luokka sallitaan vain vanhoille rakennuksille.

Runkomelu etenee heikosti pehmeissä maa-aineksissa ja siten sen ei oleteta muodostavan rajoitteita rakentamiselle suunnittelualueella.

3.8 Hulevesiselvitys ja pohjavedet

3.8.1 Hulevedet

Oulaisten keskustan osayleiskaava-alueelle on laadittu hulevesiselvitys. Selvityksen on laatinut FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä Päivi Määttä (DI). Selvitys on kaavaselostuksen erilliselvityksenä.

Hulevesiselvityksessä laadittiin ensimmäisenä valuma-alue selvitys. Alueen suurin vesistö on selvitysalueita itä-länsi-suunnassa halkova Pyhäjoki sekä siihen laskeva Oulaistenoja. Pyhäjoen vesipinta on Oulaistenkosken yläpuolella tasolla +67,1 ja alapuolella +59,3. Osayleiskaava-alueella merkittävimmät Pyhäjokeen laskevat ojat ovat eteläpuolella Oulaistenoja-Kottioja ja pohjoispuolella Koiraoja. Oulaisten kaupunki sijaitsee Pyhäjoen valuma-alueella (54.0), missä keskustan alue Pyhäjoen ala-osan alueella (54.01) ja edelleen Oulaistenojan, Pyhäkosken alaosan ja Häkioja-Koiraojan valuma-alueilla.

Tarkempi valuma-alue tarkastelu laadittiin keskustan osayleiskaava-alueelle. Osayleiskaava-alueella hulevedet laskevat oja ja hulevesiviemäreitä pitkin. Hulevesiviemäriverkostossa on kolme hulevesipumppaamoja. Valuma-alue tarkastelua varten Oulaisten kaupunki kartoitti oleellisimman rumputiedot. Hulevedet laskevat Pyhäjokeen useasta eri kohdasta molemmin puolin Pyhäjokea.

Suomen ympäristökeskus on laatinut ja tulee laatimaan hulevesitulvamallinnuksen kaikille taajama-alueille (1/100a toistuvuudelle). Oulaisten alueelle SYKE on alustavan hulevesitulvamallinnuksen jo laatinut ja sen tuloksia hyödynnettiin Oulaisten keskustan osayleiskaavan hulevesiselvityksen laadinnassa (ks. erillinen hulevesiselvitys). Hulevesimallinnus on tehty laserkeilausaineiston ja maastotietokannan perusteella eikä siihen ole lisätty kaikkia rumpuja ja hulevesiviemäreitä, joten aineisto on siten suuntaa-antavaa tietoa. Hulevesitulvakartalta voidaan havaita, että tulvintaa esiintyy alavilla alueilla ja esim. Oulaistenojan ympärillä ja näin ollen rakentamista ei tulisi sijoittaa aivan pääojien tuntumaan ja tulvakorkeus (1/100a) tulee huomioida rakentamiskorkeutta määritettäessä.

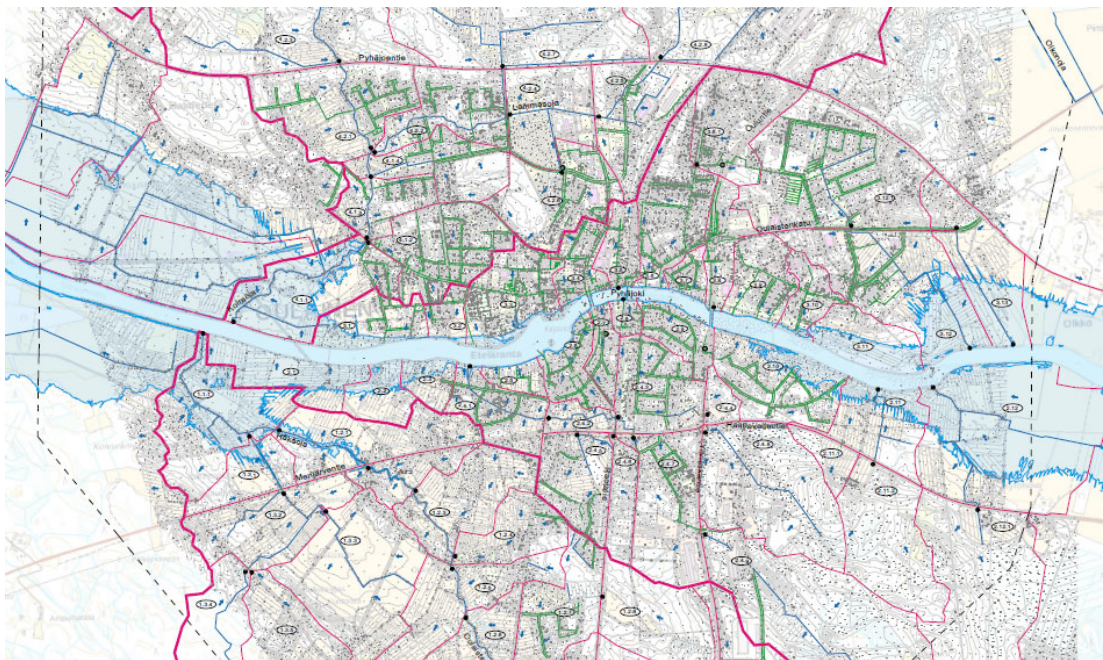
Hulevesiselvityksessä laadittiin yleispiirteinen suunnitelma hulevesien hallinnasta, missä on osoitettu aluevarauksia hulevesien hallinnalle maankäytön ja valuma-alueiden ja -reittien perusteella. Eli alueille, joille on osoitettu laajoja läpäisemättömän pinnan alueita (esim. teollisuusalueet), on esitetty ohjeellisia aluevarauksia hulevesien hallinnalle. Aiemmin kaavoitettujen, mutta vielä rakentamattomien teollisuusalueiden osalta ei osoitettu kaavaan hulevesien aluevarauksia vaan on tekstinä annettu ohjeistus mahdollisesta myöhemmin suunniteltavasta hulevesien hallinnasta, mikäli rakentamisen jälkeen hulevesiongelmia esiintyy. Suunnitelmassa on

16.4.2020

tuotu esille myös päävirtausreittien tilantarpeen huomiointi ja mahdollinen siirto tai putkittaminen rakentamisen sijoituksessa niiden läheisyyteen sekä huomautus tulvimisen vaikutuksesta rakentamiskorkeuteen. Suunnitelmassa on tuotu esille hulevesiin liittyviä yleismääräyksiä, jotka tulee tarkemmin huomioida asemakaavoituksen ja muun tarkemman suunnittelun yhteydessä. Teollisuusalueille on esitetty vaatimus tonttikohtaisesta hulevesien hallinnasta (mitoituksella 1 m³ viivytystä 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti).

3.8.2 Vesistötulvat

Maa- ja metsätalousministeriö on nimennyt 20.12.2018 valtakunnallisesti merkittäväksi tulvariskialueeksi Pyhäjoen alaosan välillä Pyhäjokisuu-Oulainen. Pyhäjoen vesistöalueelle on tehty tulvariskien hallinnan yleissuunnitelma vuonna 2009.



Kuva 18. Pyhäjoen tulvariskialue sinisellä rajauksella.

Laki (620/2010) ja sitä täydentävä valtioneuvosten asetus (659/2010) tulvariskien hallinnasta tuli voimaan 2010. Tulvariskilain mukaan tulvariskien hallintaan kuuluvat tulvariskien alustava arviointi, tulvavaara- ja tulvariskikarttojen laatiminen sekä tulvariskien hallintasuunnitelmien tekeminen. Lain soveltamisalana ovat kaikki vesistöt, niiden osat, rannikkoalueet ja hulevesi- eli taajamatulvat. Tarkastelussa ovat kaikki tulvatyyppit lukuun ottamatta viemäreistä nousevia tulvia. Vesistö- ja merenrannikon tulvariskien hallinnasta vastaavat ELY-keskukset. Hulevesitulvariskien hallinta kuuluu kuntien vastuulle. Tulvasuojelun tasot ja tulvariskien hallinnan keinot ovat kullakin merkittävällä tulvariskialueella toimivien tulvaryhmien päätettävissä.

Vuonna 2014 julkaistussa Tulviin varautuminen rakentamisessa -oppaassa on annettu suositus, että ympärivuotinen asutus tulisi sijoittaa niin korkealle, että sille voi aiheutua vahinkoa vasta sellaisesta tulvakorkeudesta, jonka voidaan arvioida esiintyvän keskimäärin kerran 100...200 vuodessa (vuotuinen todennäköisyys 0,5...1,0 %). Opas koskee paitsi sisävesiä, myös merenrantoja.

16.4.2020

Alin suositeltava rakentamiskorkeus voidaan sisävesillä määrittää seuraavien tekijöiden summana:

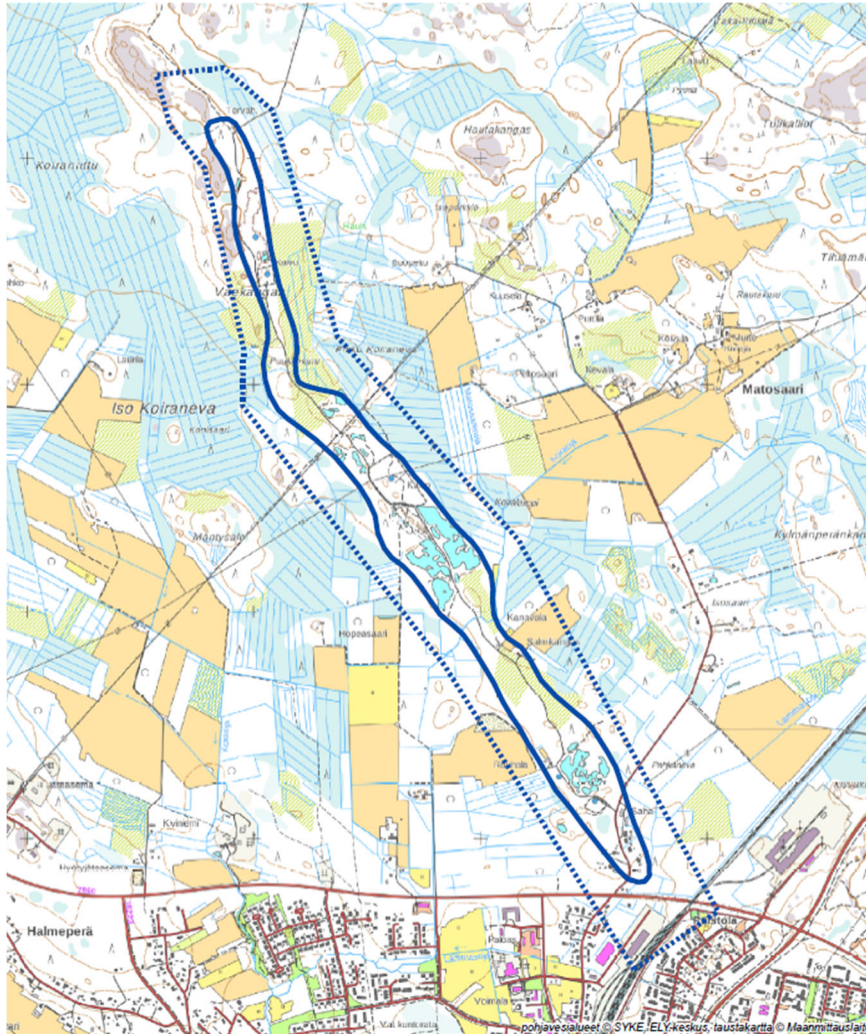
- Keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvä ylin tulvakorkeus (HW 1/100) (tai HW 1/50 + 0,3 m)
- +
- Harkinnanvarainen lisäkorkeus, joka pitää sisällään:
 - rakennustyyppistä aiheutuva lisäkorkeus
 - ilmastonmuutoksesta aiheutuva lisäkorkeus
 - vesistön ominaisuuksista johtuva lisäkorkeus
 - avointen ulapoiden rannoilla harkinnanvarainen aaltoiluvara

Mikäli tällä tavoin saatu korkeus on havaintojen mukaan joskus ylitetty, tulee tämä ylin havaittu tulvakorkeus ottaa määrääväksi rakennuspaikkaa ja perustamiskorkeutta hyväksyttäessä.

3.8.3 Pohjavedet

Selvitysalueella on Vaekankaan pohjavesialue (11563001). Vaekankaan pohjavesialue kuuluu luokkaan 1. Vaekangas on matala, ohuen moreenikerroksen peittävä harju. Pohjavesipinnan yläpuolisesta ja paikoitellen myös alapuolisesta aineksesta on merkittävä osa käytetty. Pohjaveden päävirtaussuunta on kaakkoon. Alueen muodostumisalueen pinta-ala on 0,76 km² ja pohjavettä arvioidaan muodostuvan noin 500 m³/d. Alueella on kolme vedenottamoaa, joista yksi on käytössä ja kaksi varavedenottamoaa. (lähde Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus)

16.4.2020



Kuva 19. Vaekankaan pohjavesialueen rajaus. (Ympäristökarttapalvelu Karpalo, SYKE, MML)

3.9 Asukas- ja työpaikkaselvitys

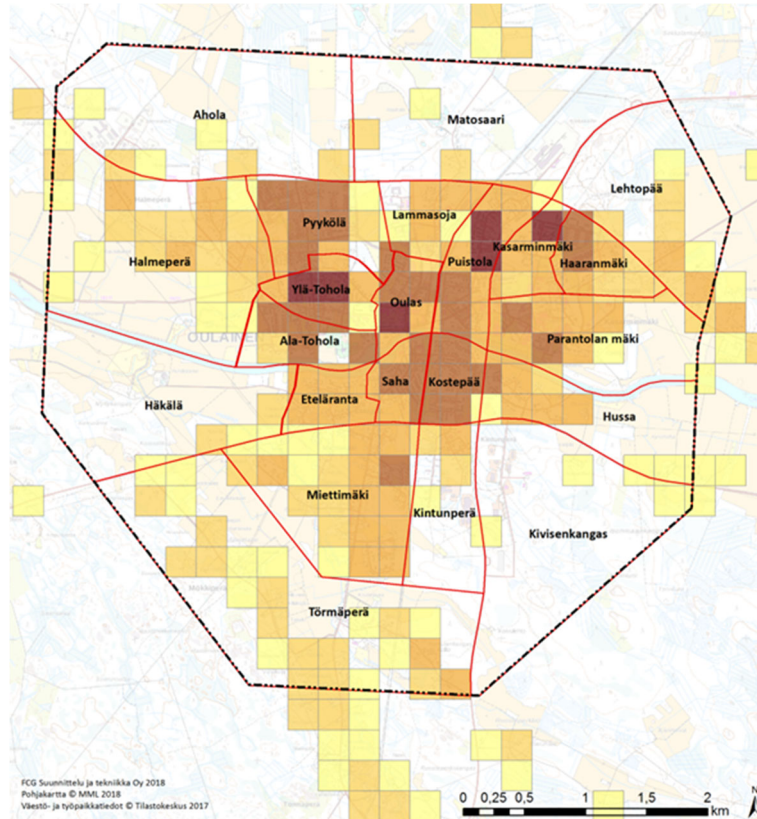
Työ sisältää nykytilannetarkastelun osayleiskaava-alueen asukas- ja työpaikkamääristä sekä niiden rakenteesta (esim. asukkaiden ikä- ja työpaikkojen toimialajakaumat TOL 2008). Nykytilanteen lisäksi tutkitaan toteutunut kehitys vuonna 1999 laadittuun edelliseen asukas- ja työpaikkaselvitykseen nähden ja asetetaan osa-alueittaiset tavoitteet vuoteen 2030. Työn tulosten tarkoituksena on ohjata kaavan laadintaa asumisen ja työpaikka-alueiden aluevarauksissa. Työn ovat FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:ssä laatineet Mari Pohjola (FM) ja Taina Ollikainen (FM). Selvitys on kaavaselostuksen erilliselityksenä.

Oulaisissa on kaksi taajamaa, keskustan ja Piipsjärven taajamat. Oulaisten taajama-aste oli 74,3 % vuonna 2016. Keskustan OYK -alue jakautuu 22 osa-alueeseen.

Oulaisten kaupungissa asui 7472 asukasta vuoden 2017 lopussa. Asukasluku vuonna 1999 oli 8267. Asukkaiden määrä on vähentynyt noin 800 asukasta (- 10,6 %) vuodesta 1999. Asutus on tiheintä keskustassa Ylä-Toholan, Oulaksen, Puistolän ja Kasarminmäen alueilla. Keskustan OYK -alueen väestöstä 53 % on 18-64-

16.4.2020

vuotiaita, 25 % yli 65 –vuotiaita ja 22 % alle 18–vuotiaita. Keskimääräistä enemmän yli 65 –vuotiaita asuu Ala-Toholassa, Haaranmäessä, Kostepäässä, Oulaksessa, Parantolan mäessä, Puistolassa ja Ylä-Toholassa.



Kuva 20. Oulaisten väestö 2016.

Oulaisissa oli 2782 työpaikkaa vuonna 2015. Työpaikoista 2307 eli noin 83 % sijoittui keskustan osayleiskaava-alueelle. Työpaikkoja keskustan OYK –alueella vuonna 1999 oli 2625. Alueen työpaikkamäärä on vähentynyt 318 työpaikkaa (-13,8 %) vuodesta 1999. Työpaikat ovat keskittyneet Parantolan mäen, Puistolan, Oulaksen, Kivisenkankaan ja Kintunperän osa-alueille.

Toimialoittain tarkasteltuna työpaikoista 78 % oli palvelualojen, 20 % jalostuksen ja 2 % alkutuotannon työpaikkoja keskustan OYK –alueella. Palvelualojen työpaikat ovat keskittyneet ydinkeskustaan ja jalostuksen Kintunperään, Kivisenkankaalle, Puistolaan ja Matosaareen.

3.10 Maanomistus

Hankealueen maa-alueet ovat yksityisten maanomistajien sekä kaupungin omistuksessa.

16.4.2020



Kuva 21. Maanomistuskartta. Punaiset alueet Oulaisten kaupungin omistuksessa.

16.4.2020

3.11 Suunnittelutilanne

3.11.1 Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista. Valtioneuvoston päätös tuli voimaan 1.4.2018.

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 ennako-ohjauksen välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä ja edistää ennako-ohjauksen johdonmukaisuutta ja yhtenäisyyttä sekä
- edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöön panoa Suomessa

Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaan ne on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa. Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet välittyvät yleiskaavaan osin maakuntakaavan kautta.

Alueidenkäyttötavoitteiden avulla taitetaan yhdyskuntien ja liikenteen päästöjä, turvataan luonnon monimuotoisuutta ja kulttuuriympäristön arvoja sekä parannetaan elinkeinojen uudistumismahdollisuuksia. Niillä myös sopeudutaan ilmastonmuutoksen seurauksiin ja sään ääri-ilmiöihin.

MRL 22 §:n mukaan Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet voivat koskea asioita, joilla on:

- 1) aluerakenteen, alueiden käytön taikka liikenne- tai energiaverkon kannalta kansainvälinen tai laajempi kuin maakunnallinen merkitys;
- 2) merkittävä vaikutus kansalliseen kulttuuri- tai luonnonperintöön; tai
- 3) valtakunnallisesti merkittävä vaikutus ekologiseen kestävyYTEEN, aluerakenteen taloudellisuuteen tai merkittävien ympäristöhaittojen välttämiseen.

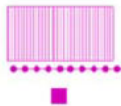
Valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita annettaessa on otettava huomioon MRL:n 1 §:ssä säädetyt lain yleiset tavoitteet ja 5 §:ssä säädetyt alueiden käytön suunnittelun tavoitteet.

16.4.2020

Pohjois-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaavassa suunnittelualueelle ei sijoitu tuuli-voimaloille osoitettuja alueita.

Vaihemaakuntakaava II on hyväksytty 7.12.2016 maakuntavaltuustossa. II vaihemaakuntakaava käsittelee maaseudun asutusrakennetta, kulttuuriympäristöjä, virkistys- ja matkailualueita, seudullisia materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueita, seudullisia ampumaratoja ja puolustusvoimien alueita.

Vaihemaakuntakaavassa II on osoitettu lisäyksenä maakuntakaavaan suunnittelualueelle seuraavat aluevaraukset:



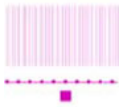
VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristöt (RKY 2009). Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty kaavaselostuksen liitteissä 4 ja 5.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015* -selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.



MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja teosuudet. Osa kohteista ei näy kaavakartalla; luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty kaavaselostuksen liitteissä 4 ja 5.

Suunnittelumääräykset:

Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota *Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015* -selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.



MOOTTORIKELKKAILUN YHTEYSTARVE

Vaihemaakuntakaava III on hyväksytty maakuntavaltuustossa 11.6.2018. Maakuntahallitus päätti 5.11.2018 kokouksessaan (§ 232) määrätä 3. vaihemaakuntakaavan tulemaan voimaan MRL:n 201 §:n nojalla. III vaihemaakuntakaava käsittelee pohjavesi- ja kiviainesalueita, mineraalipotentialiaali- ja kaivosalueita, Oulun seudun liikennettä ja maankäyttöä, tuulivoima-alueiden tarkistuksia sekä Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistuksia.

III vaihemaakuntakaavan luonnoksessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkintöjä. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on esitetty tuulivoimaloiden alue (tv-1 364) ja suunnittelualueesta kaakkoon mineraalivarantoaluetta, jolla on erityistä yhteensovittamisen tarvetta esimerkiksi asumisen, matkailun tai muun merkittävän alueellisen erityispiirteiden kanssa (ekv-1).

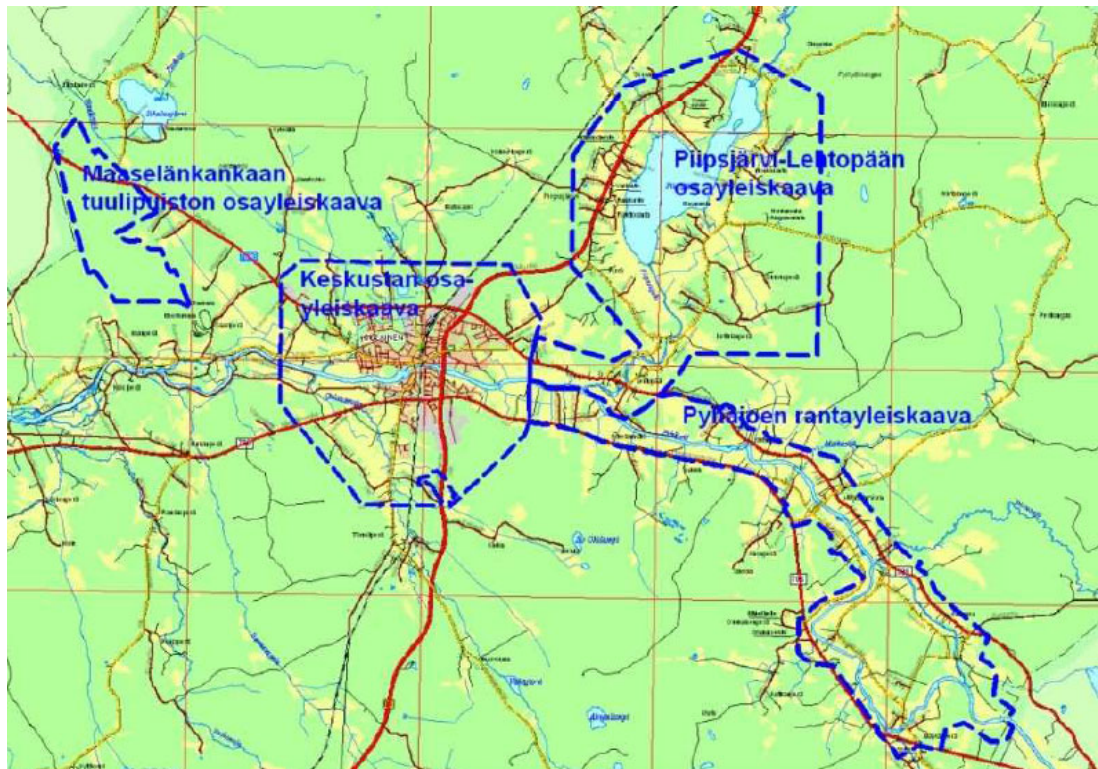
16.4.2020

3.11.3 Yleiskaava

Oulaisten kaupungin voimassa olevista yleiskaavoista sijoittuu suunnittelualueelle Keskustan osayleiskaava, jonka päivitystä tämä kaavoitus käsittelee. Nykyinen Oulaisten keskustan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.3.2002.

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. Pyhäjoen rantayleiskaava rajautuu keskustan osayleiskaava-alueeseen.

Muita voimassa olevia osayleiskaava-alueita ovat Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaava sekä Maaselänkankaan tuulivoimaosayleiskaava. Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaava rajautuu keskustan osayleiskaava-alueeseen.

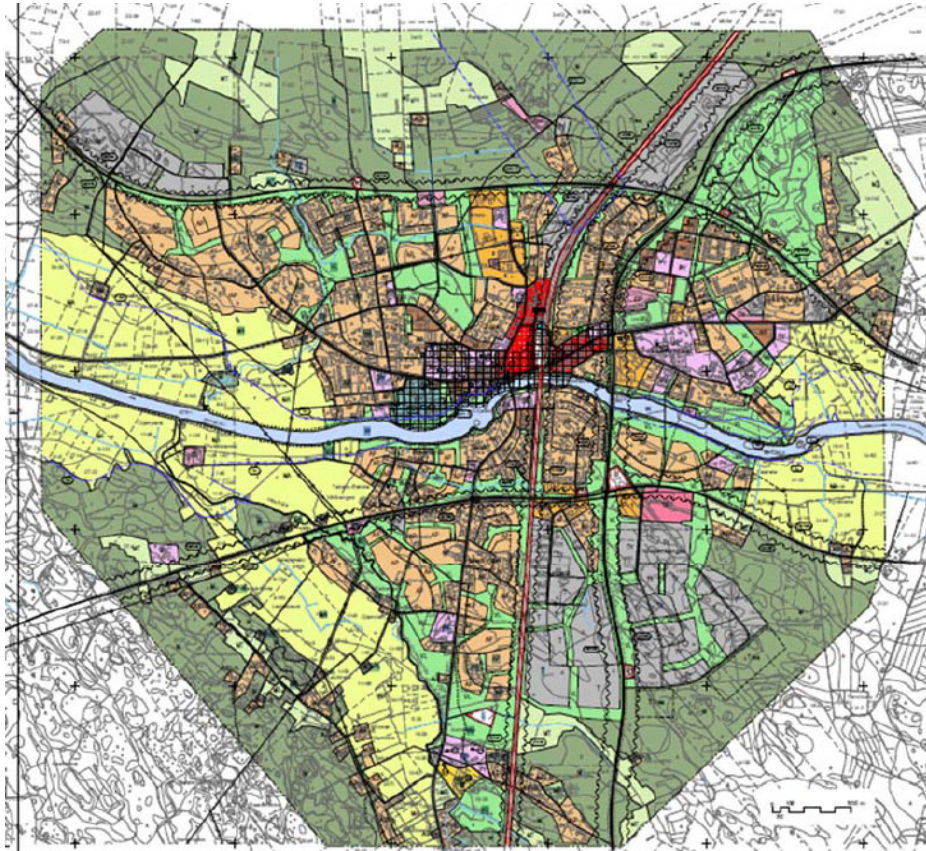


Kuva 23. Voimassa olevat yleiskaavat. (kuva Oulaisten kaavoituskatsaus 2017-2018)

Keskustan osayleiskaava

Keskustan osayleiskaavan tarkoituksena on ohjata yleispiirteisesti yhdyskuntarakennetta ja maankäyttöä. Osayleiskaavan maankäytössä ja liikenneverkossa on varauduttu siihen, että suunnittelualueella on vuonna 2020 noin 6050 asukasta ja 900 työpaikkaa. Samanaikaisesti osayleiskaavan kanssa on tarkistettu myös tieverkko- ja liikenneturvallisuussuunnitelma. Osayleiskaavassa on esitetty tavoitetieverkko vuodelle 2020.

16.4.2020



Kuva 24. Voimassa oleva keskustan osayleiskaava 2020.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- MUUT KUIN ASEMAKAAVOITETUT ALUEET OVAT SUUNNITTELUTARVEALUETTA 10 VUOTTA KAAVAN LAINVOIMAISEKSI TULOSTA (MRL 16 §). OSAYLEISKAAVA-ALUEELLE ON ODOTETTAVISSA SUUNNITTELUA EDELLYTTÄVÄÄ YHDYSKUNTAKEHITYSTÄ TAI ALUEELLA ON ERITYISTEN YMPÄRISTÖARVOJEN TAI YMPÄRISTÖHAITTOJEN VUOKSI TARPEEN SUUNNITELLA MAANKÄYTTÖÄ, TALOUSRAKENNUKSIA LUKUUNOTTAMATTA KAIKKEA RAKENTAMISTA KOSKEE LAAJENNETTU RAKENNUSLUPAHARKINTA (MRL 137 §).
- TULVAUHAN ALAISILLA ALUEILLA TULEE ALIMMAN SALLITUN RAKENTAMISKORKEUDEN OLLA VÄHINTÄÄN 1 METRIN YLIMMÄN HAVAITUN VEDENPINNANKORKEUDEN YLÄPUOLELLA.
- LIIKENNEVÄYLÄN TAI MUUN MELUNLÄHTEEN TUNTUMASSA UUDISRAKENTAMINEN ON SALLITTU VAIN JOS SIIJOITETTAVAN ASUINRAKENNUKSEN PIHA-ALUEELLA MELUTASO EI YLITÄ PÄIVÄOHJEARVOA 55 dB(A) EIKÄ YÖOHJEARVOA 45 dB(A). ASUINRAKENNUKSEN SISÄLLÄ MELUTASO EI SAA YLITTÄÄ PÄIVÄOHJEARVOA 35 dB(A) EIKÄ YÖOHJEARVOA 30 dB(A).

YLEISKAAVASUOSITUKSET:

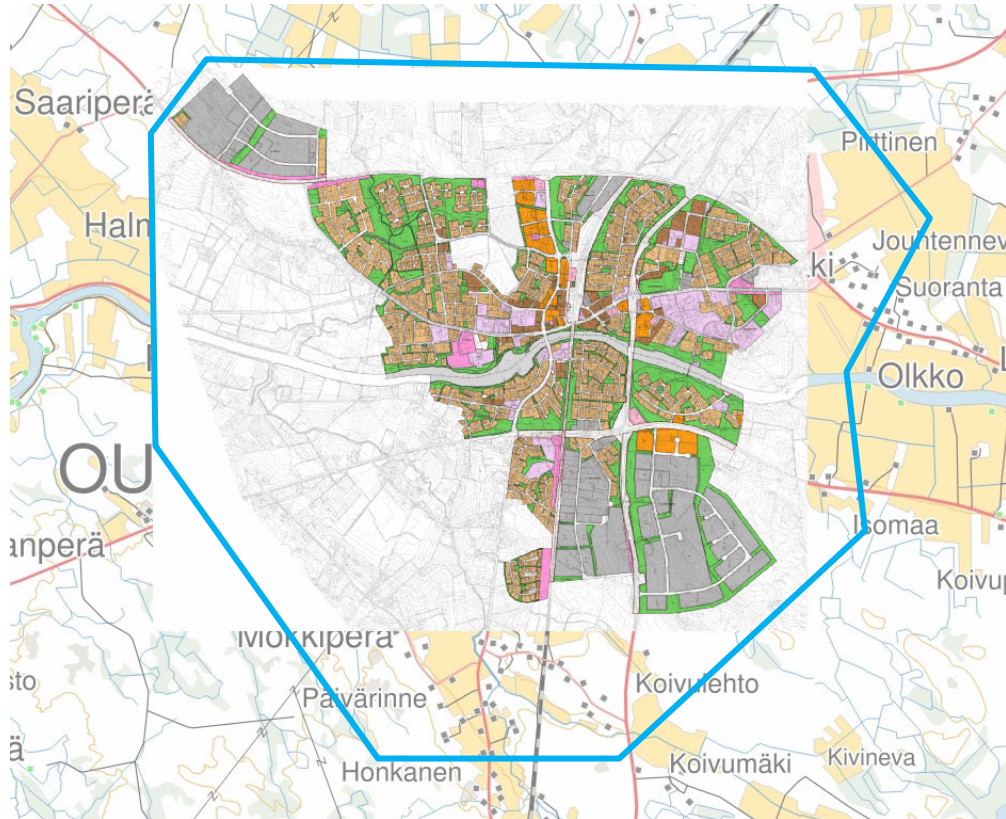
- RAKENNUSTEN JA MUUN YMPÄRISTÖN RAKENTAMISEN TULEE MUODOSTAA VIHVIYISÄÄ, KAUNISTA JA TURVALLISTA YMPÄRISTÖÄ SEKÄ RAKENTAMISEN TULEE OLLA TARKOITUKSEN MUKAISTA (MRL 117 §).
- RESERVIALUEITA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ENNEN VARSINAISTEN OSAYLEISKAAVALLA OSOITETTUIEN ALUEIDEN TOTEUTUMISTA.
- ASEMAKAAVOITUKSESSA SUOSITELLAAN KORTTELIALUEILLA KÄYTETTÄVÄKSI ENINTÄÄN SEURAAVIA KERROS- JA TEHOKKUUSLUKUJA:

KÄYTTÖTARKOITUS	KERROSLUKU	TEHOKKUUSLUKU ENINTÄÄN
Asuinkerrostalot	IV	0,60
Asuinpienitalot	II	0,30
Yleiset rakennukset, liike- ja toimistorakennukset	III	0,40
Teollisuus- ja varastorakennukset	II	0,40

16.4.2020

3.11.4 Asemakaavat ja rantakaavat

Lähes koko yleiskaava-alue on asemakaavoitettua aluetta.



Kuva 25. Oulaisten asemakaavayhdistelmä, sinisellä viivalla suunnittelualueen likimääräinen raja. (Oulaisten karttapalvelu)

Kaupunginvaltuusto on 12.4.2017 hyväksynyt 1. Oulas -kaupunginosan kortteleita 23, 25 ja 27 koskevan asemakaavan muutoksen sekä 15. Kivisenkangas -kaupunginosan korttelia 1 koskevan asemakaavan muutoksen. Kaavamuutokset ovat lainvoimaisia. Kysymyksessä on MRL 71 d §:n säädöksestä johtuvat asemakaavan muutokset koskien vähittäiskaupan suuryksikön sijoittamista yleiskaavan keskustatoiminnoille tarkoitetun alueen ulkopuolelle.

Kaupunginvaltuusto on 14.6.2017 hyväksynyt 15. Kivisenkangas kaupunginosan Kivikankaantien itäpuolisia kortteleita koskevan asemakaavan muutoksen. Kaavamuutos on lainvoimainen. Kaavamuutoksen tarkoituksena on ollut turvata teollisuustonttitarjonta myös enemmän tilaa vaativalle teollisuudelle sekä mahdollistaa alueella jo toimivien yritysten laajentuminen.

3.11.5 Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset

Alueella ei ole rakennuskieltoa pois lukien asemakaavoittamattomat ranta-alueet (MRL 72 §) ja suunnittelutarvealueet (MRL 137 §).

16.4.2020

3.11.6 Muut hankkeet

Kaavahankkeet

Oulaisten keskustassa on vireillä entisen linja-autoaseman ja hotellin alueen kaava, 1. Oulas -kaupunginosan korttelin 1 tonttia 5 koskeva asemakaavan muutos. Asemakaavan muutosta koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä tammikuussa 2018. Tekninen lautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutoslunnon, joka on asetettu nähtäville laatimisvaiheen kuulemista varten. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla sijaitsevien rakennusten yhdistäminen rakennuksia laajentamalla sekä mahdollistaa uuden asuin- liikekerrostalon rakentaminen tontin eteläosaan.

Oulaistenkadun, Eliaksentien ja Matkanivantien välisen alueen asemakaavoitus on käynnistynyt. Tavoiteaikatauluna on, että kaavoitustyö etenisi samaan aikaan keskustan osayleiskaavatyön yhteydessä. Kaava-alueesta on tehty kaavakonsultin toimesta alustava esitys kaavarungoksi. Kaavarungon perusteella käydään maanomistajien kanssa neuvottelut maankäyttösopimuksesta ennen varsinaisen kaavoitustyön aloitusta.

16.4.2020

4 OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

4.1 Osayleiskaavan suunnittelun tarve

Vireilletulo on tuotu esille Oulaisten kaupungin kaavoitusohjelmassa vuosille 2017–2018. Keskustan osayleiskaavan päivityksen on kaupunginvaltuusto hyväksynyt vuoden 2018 talousarvioon kaavoitusohjelmaan toiminnalliseksi tavoitteeksi. Tekninen lautakunta on päättänyt 26.3.2018 valita kaavanlaatijaksi FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy:n.

4.2 Osayleiskaavan tavoitteet

Aloituskokouksessa 17.4.2018 kaupungin edustajat selvittivät kaupungin tavoitteita kaavoitukselle. Kaavan tavoitevuodeksi asetetaan 2040. Tavoitteena on tarkistaa nykyisessä osayleiskaavassa olevien maankäyttövarausten ajantasaisuus sekä prosessin aikana tarkentuvien tavoitteiden myötä määrittää tarpeelliset varaukset keskustan ja sen lähialueiden kehittämiseksi.

Suunnittelussa huomioidaan rautatien aiheuttama liikennemelu.

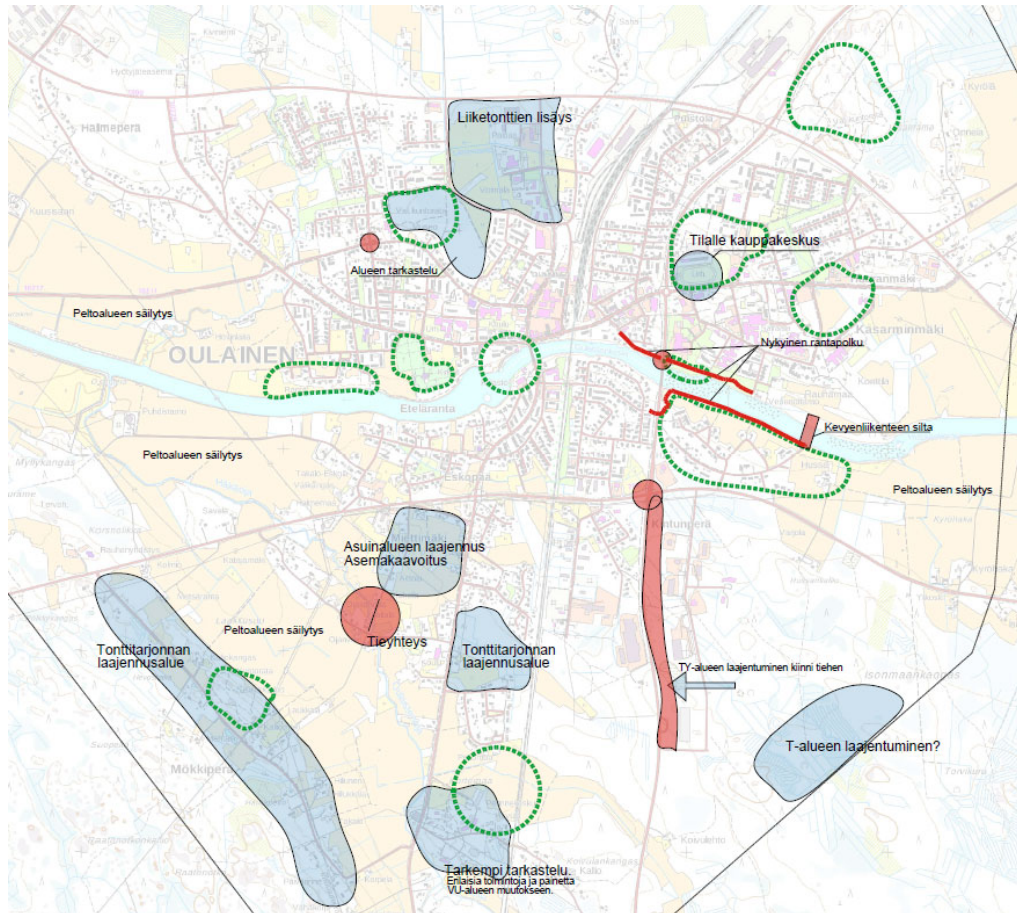
4.2.1 Oulaisten kaupungin asettamat tavoitteet

Oulaisten kaupungin valtuuston jäsenille pidettiin tavoitetyöpaja 6.6.2018, jossa esiteltiin kaavahanke. Työpajassa keskusteltiin ryhmissä mitä Oulaisissa on tapahtunut viimeisen 20 vuoden aikana sekä millainen Oulainen mahdollisesti on vuonna 2035. Näkemykset kerättiin lapuille ja niistä koostettiin karttaan esitys.

Karttaan on esitetty valtuuston jäsenten mielipaikkoja vihreällä pisteiviivalla. Ongelmapaikkoja sekä puutteita on esitetty punaisella ja näitä ovat mm. Kantatien 86 alitus/ylitys Valionrannan ja Ravustajanpuiston välillä, kevyenliikenteen sillan puute joen yli, torialueen sijainti ja koko, leikkipuistojen ja uimarannan puute, yhtenäisen rantapolun puute, Miettimäen kaavan puuttuminen sekä urheilukentän sijainti.

Tulevaisuuden Oulaisissa on mm. toimivat kiertoliittymät Neste ja Pyhäjoentien risteyksessä, kevyenliikenteen sillat Pyhäjoen yli 2-3kpl, kantatien 86 alitus heti sillan pohjoispuolelta, Liikennekeskus (Matkahuolto) Kantatien varressa ja kaksoisraide Ylivieska-Oulu. Oulaisissa on Miettimäen alue kaavoitettu, uusia asuinalueita, joki-varressa kerrostaloja, palveluasumista Konttilan alueella. Oulaisista löytyy mm. viihtyisä torialue, leikkipuistoja, luonnonmukaisia koirapuistoja, Väinölänrannasta katettu katsomo kesäteatterille. Oulaisissa on kulttuurisali/kulttuurikeskus. Perinnekeskuksen alue laaja on museo-/puistoalue.

16.4.2020



Kuva 26. Valtuuston työpajan koostekartta. Vihreä katkoviiva esittää mielipaikkoja, punainen ongelmallisia/puutteellisia paikkoja. Siniset alueet ovat konsultin havainnot maastokäynniltä.

4.2.2 Viranomaisten huomiot

Kaavoituksen aloitusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.6.2018. Viranomaiset kiinnittivät huomiota seuraaviin asioihin.

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus

ELY-keskuksella on toive ja halu olla liikenneselvityksessä mukana aktiivisesti jo ennen luonnosvaihetta. Alueella on paljon ELY:n hoidossa olevia maanteitä ja esim. kevyen liikenteen osalta ELY:llä on halua kommentoida mahdollisia ratkaisuja.

MRKY2015 -kohteet tulee huomioida yleiskaavassa. Lisäksi tulee huomioida, että 2. vaihemaakuntakaavan inventointiaineisto on virallista, lopullista aineistoa, ei KIOSKI:ssa oleva aineisto.

Olevien melu- ja värinäselvitysten riittävydestä yleiskaavatasoisessa suunnittelussa tulee neuvotella Liikenneviraston kanssa. Myös kaksoisraiteen tarpeet tulisi huomioida.

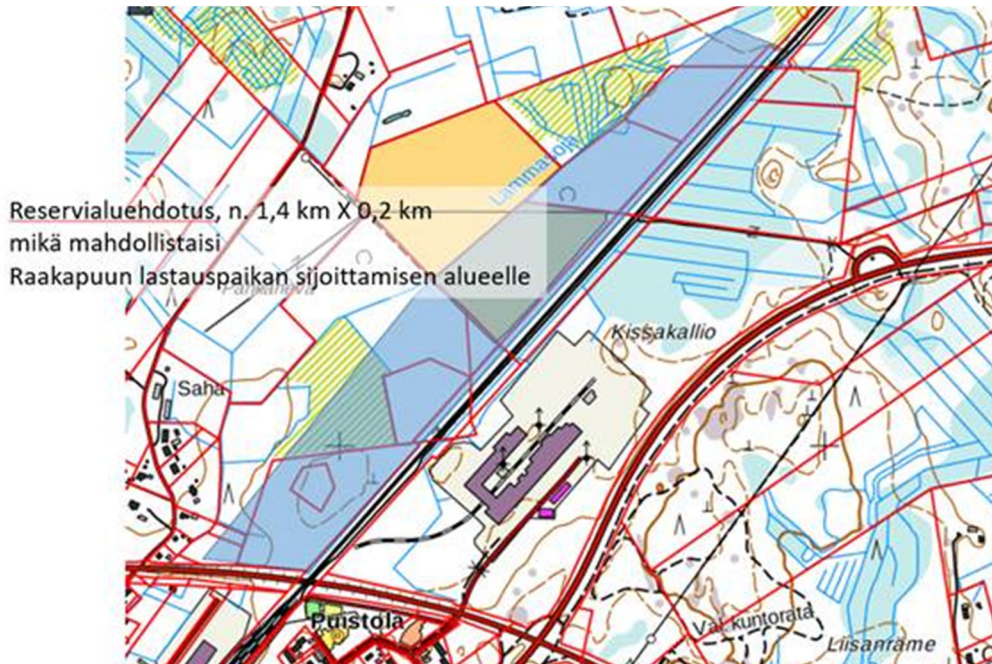
16.4.2020

Museovirasto

Museovirasto toteaa, että kaava-alueen historiallisen ajan muinaisjäännökset sekä maankäytön muutosalueiden muinaisjäännöstilanne tulisi selvittää. Jo tehdyt selvitykset ja havainnot ohjaavat tarvittavaa selvitystä.

Väylävirasto/sähköposti 12.2.2019

Alueella on tarve uuteen, isompaan, raakapuun kuormauspaikkaan. Nykyisten kuormauspaikkojen kapasiteetti on täydessä käytössä eikä niitä voida helposti laajentaa. Yksi mahdollinen uusi paikka on Pyhäjoentien pohjoispuolella ja rautatien länsipuolella. Tilavarauksen leveys on noin 200 m ja pituus reilu 1 km. Alue mahdollistaisi raakapuun kuormauspaikan / alueen muun hyödyntämisen, jollei raakapuun lastauspaikkaa rakenneta. Logistisesti alue on hyvässä paikassa, koska alueelle on jo nyt olemassa raide (/uuden raideyhteyden voi toteuttaa, kun kaksoisraide joskus rakennetaan), ylikulkusillan ali on mahdollista viedä useampi raide ja alue sijaitsee maanteiden risteuksen läheisyydessä. Riittävä tie-/katuyhteys alueelle vielä puuttuu.



Kuva 27. Reservialue-ehdotus raakapuun lastauspaikaksi.

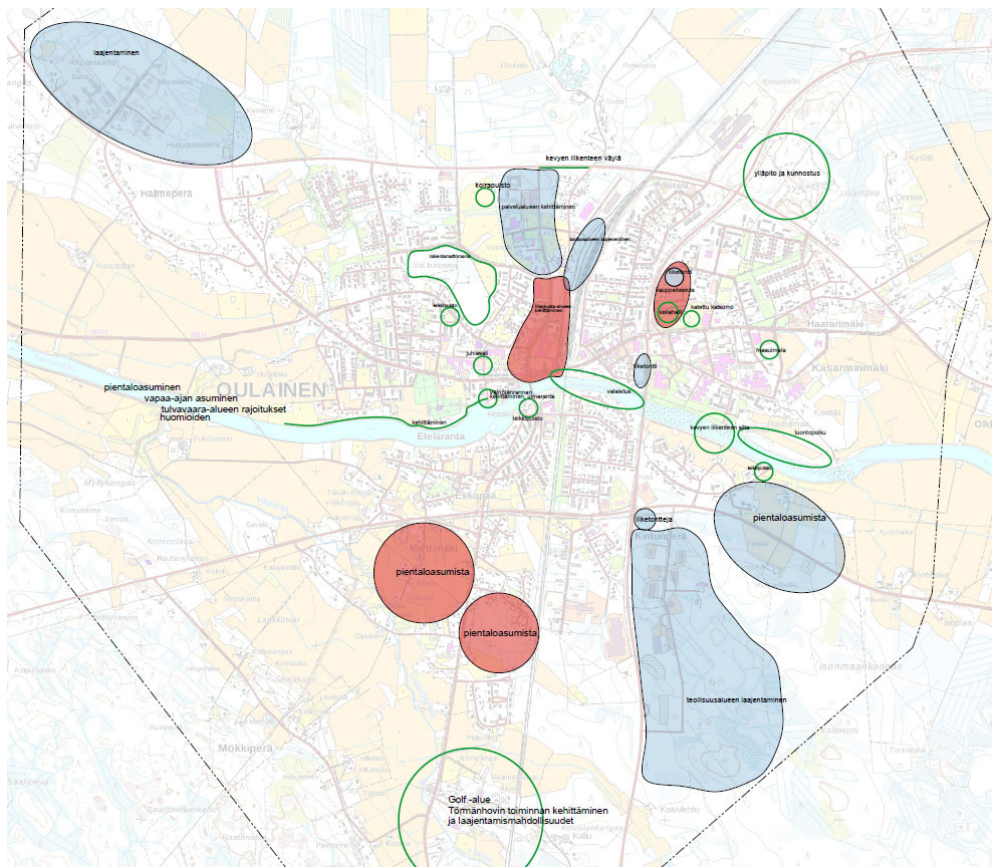
4.2.3 Asukkaiden huomiot

Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivityksen yleisötilaisuus järjestettiin 13.11.2018. Tilaisuudessa nousi esille mm. seuraavia asioita:

- Keskustaan nykyisen urheilukentän alueelle kauppakeskus ja keilahalli
- Keskustakortteleita nykyiselle Keskuskadulle S-Marketin läheisyyteen väljästi rakennetulle tontille "hybridi: asuminen+liiketilat"
- Miettimäen alueen tiivistäminen, uusia pientaloasumisen paikkoja
- Jauhinkankaan koulun ympäristöön asumista, palvelut ja virkistysalueet lähellä
- K-Supermarketin ja rannan välinen alue keskustatoiminnoille

16.4.2020

- Törmänhovin alueen kehittäminen ja laajenemismahdollisuuksien turvaaminen, tavoite ympärivuotisuus
- Jokivarsi keskustan länsipuolella vapaa-ajan asumiseen / pientaloasumiseen (tulvapenkereitä tehty)
- Törmäperän toiminnan kehittäminen monipuolisemmaksi ja ympärivuotiseksi, vanha voima -teema huomioiden
- Luontopolku jokirantaan Rauhamaan kohdille joen pohjoisrannalle
- Kevyen liikenteen väylä Pyhäjoentien varteen välille paloasema-Lammasojaantie
- Väinölänrannan kehittäminen, uimaranta
- Kaarikadun ja Kehäkadun välinen alue säilytettävä rakentamatta
- Silta kevyelle liikenteelle joen yli Hussasta
- Kivisenkankaan yritys-/ teollisuusalueen laajentaminen
- Junnikkalan Sahan ympäristöön teollisuustoimintaa lisää
- Keskustan juna-aseman pohjoispuolella sijaitsevan puutavaran lastausalueen laajenemiselle riittävät varaukset. Biotuotetehtaiden ja metsätaloustuotaintien myötä puutavaraliikenne kasvanee.
- Kaava-alueella sijaitsevat maa- ja metsätalousalueet säilytettävä ennallaan
- Kaupan palvelut säilytettävä tiiviisti keskustassa nykyisillä kauppakaduilla
- Halpa-Hallia vastapäätä ja Kivisenkankaan liittymässä olemassa olevat rakentamattomat liiketontit -> säilytetään



Kuva 28. Yleisötilaisuuden koostekartta. Punaiset alueet käsittävät asumisen ja rakentamisen alueita, siniset työpaikkoja, palveluja sekä elinkeinoja, vihreät aluerajaukset virkistys- ja liikuntapaikkoja.

16.4.2020

4.2.4 Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet

Oulaisten keskustan osayleiskaavaa koskevat seuraavat valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet:

1. Toimivat yhdyskunnat ja kestävä liikkuminen

- Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.
- Luodaan edellytykset vähähiiliselle ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.
- Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikkumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.
- Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.

2. Tehokas liikennejärjestelmä

- Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikennemuotojen ja -palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.

3. Terveellinen ja turvallinen elinympäristö

- Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastonmuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.
- Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.
- Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.

4. Elinvoimainen luonto- ja kulttuuriympäristö sekä luonnonvarat

- Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.
- Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.
- Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.
- Luodaan edellytykset bio- ja kiertotaloudelle sekä edistetään luonnonvarojen kestävää hyödyntämistä. Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

16.4.2020

4.2.5 Maakuntakaava

Maakuntakaavan ohjausvaikutus tulee huomioida maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämällä tavalla.

4.2.6 Yleiskaava

Yleiskaavan tavoitteena on mahdollistaa myönteinen kasvu ja kehittyminen Oulaisen taajamakeskuksessa. Yleiskaava päivitetään laadittavien selvitysten mukaan mm. hulevesien, tulvavaara-alueiden, kulttuurihistoriallisen ympäristön arvojen, maisema-arvojen sekä melun ja tärinän osalta. Lisäksi tarjotaan vaihtoehtoisia laajenemissuuntia uusille asunto- ja työpaikka-alueille.

4.2.7 Asemakaavat

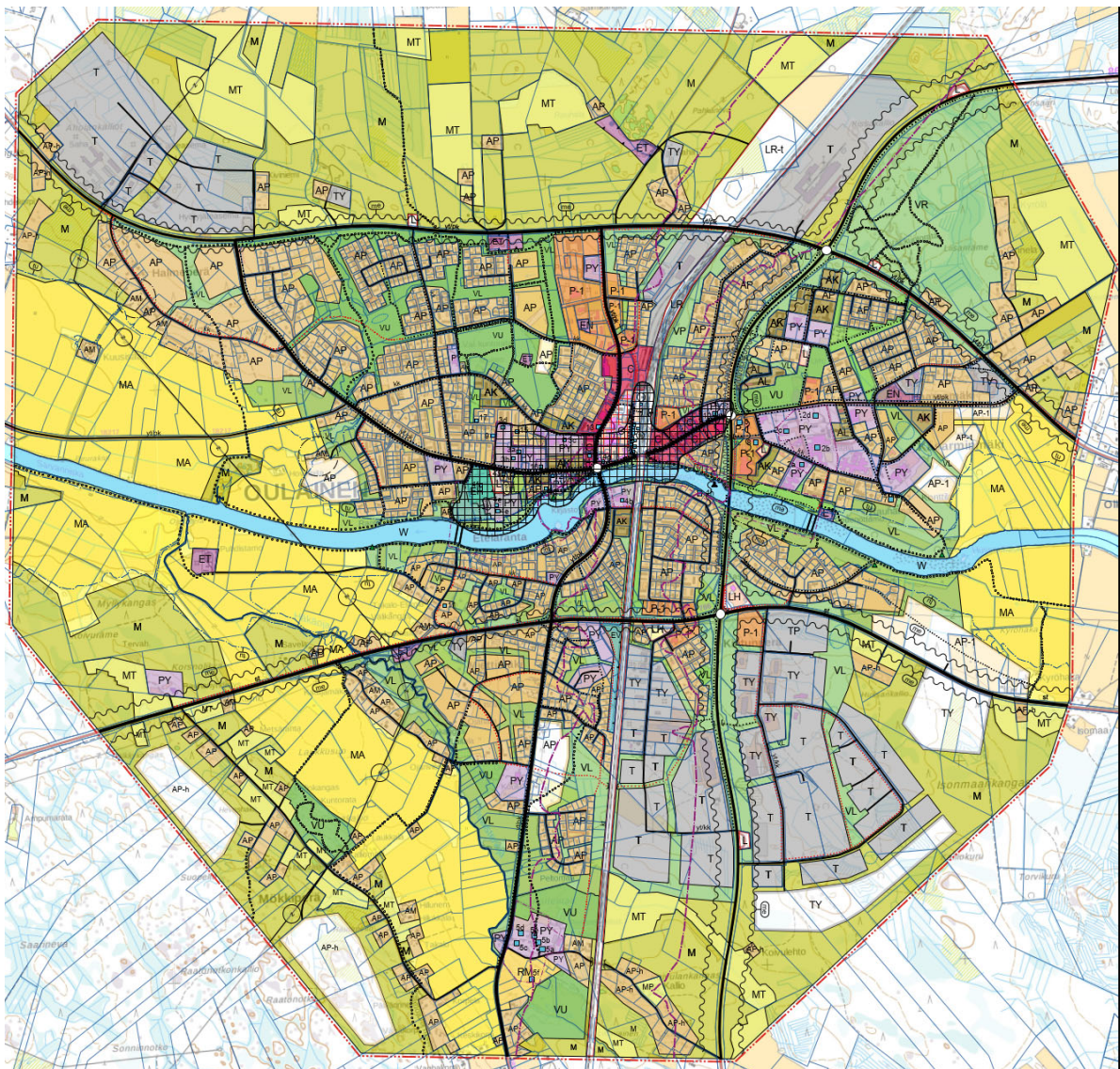
Jo asemakaavoitetut alueet otetaan huomioon osayleiskaavan päivityksessä. Asemakaavoja voidaan tarkistaa, mikäli osayleiskaavoituksen yhteydessä tehdyt selvitykset tuovat esiin tarkistustarpeita.

16.4.2020

5 YLEISKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

5.1 Osayleiskaavaluonnos

Yleiskaavaluonnoksessa huomioidaan rakennetun kulttuuriympäristön ja maisemaselvitysten esittämät arvot, hulevesiselvityksen ehdottamat aluevaraukset ja tulva-vaara-alue, ratamelu, kaksoisraidesuunnitelmat, uusi mahdollinen raidelinjaus, uusien korkealuokkaisten ja pääosin jokirantaan tukeutuvien asuntoalueiden varaukset ja laajennukset, Mökkiperän uudet asuinkorttelivaraukset, Wanhan Woiman alueen kehittäminen ja teollisuus- ja työpaikkakortteleiden aluevarausten laajennus sekä Aholan että Kivinkankaantien alueilla.



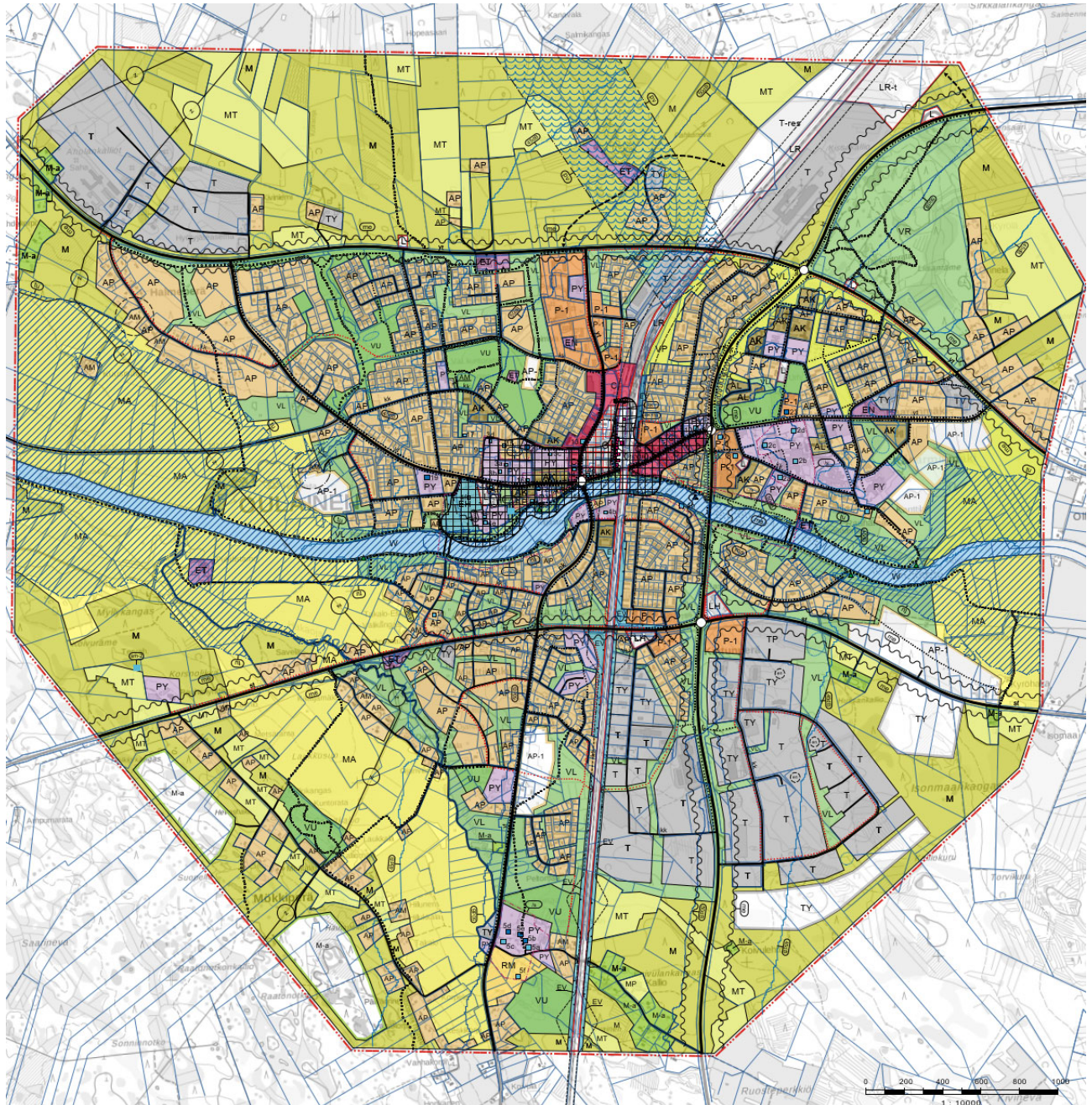
Kuva 29. Osayleiskaavaluonnos.

Valmisteluaineisto eli kaavaluonnos asetettiin nähtäville 22.5. – 20.6.2019 väliseksi ajaksi ja luonnosvaiheen yleisötilaisuus järjestettiin 5.6.2019. Luonnosvaiheen nähtävillä olon aikana saatiin palautetta yhteensä 12 lausuntoa ja 19 mielipidettä, joista yksi oli yhteismielipide (14 allekirjoittanutta). Yhteenveto palautteesta ja vastineista on liitteenä.

16.4.2020

5.2 Osayleiskaavaehdotus

Luonnosvaiheesta saatuihin palautteisiin jätettiin vastineet lausuntojen ja mielipiteiden osalta 1.11.2019. Näiden palautteiden, työn aikana havaittujen korjaus- sekä täydennystarpeiden sekä neuvottelujen pohjalta saatujen ratkaisujen pohjalta laadittiin kaavaehdotus. Oulaisten kaupunki päätti asettaa kaavaehdotuksen nähtäville 24.2.–24.3.2020 väliseksi ajaksi.



Kuva 30. Osayleiskaavaehdotus.

16.4.2020

Kaavaehdotusta laadittaessa keskeisimmät muutokset luonnokseen verrattuna olivat:

- Lastausalueen siirto radan itäpuolelle ja voimassa olevan osayleiskaavan osoittaman teollisuuden reservialueen varaus luonnosvaiheen lastausalueen tilalle.
- AP ja AP-1 -alueiden rajauksien ja sijainnin tarkistukset
- AP-h merkinnän muuttaminen M-a -merkinnäksi, jolloin aluetta voidaan pitää maa- ja metsätalousvaltaisena alueena haja-asuntoalueen rinnalla.
- T- ja TY-alueiden leventämistä Ylivieskantiän varressa Kivisenkankaan alueella.
- Kapeiden VL-alueiden muuttaminen EV-suojaviheralueiksi radan varressa.
- Melu-, värinä- ja arkeologisen selvityksen tuomat tarkistukset.
- Muinaismuistokohteiden lisäys, maakunnallisten ja paikallisesti arvokkaiden rakennetun ympäristön kohteiden erottelu ja muut tarkistukset kulttuuriympäristön arvotusten osalta.
- P-1 merkintään on lisätty erillinen vaatimus asemakaavamuutoksesta.
- Kaavamääräysten täydentämistä lausuntojen pohjalta.
- Kaavakarttaan tehtiin muita pieniä teknisiä korjauksia.

Kaavakartan lisäksi myös kaavaselostusta on täydennetty luonnokseen verrattuna esim. perustietojen sekä vaikutustenarvioinnin osalta.

Ehdotusvaiheen viranomaisneuvottelu järjestettiin 12.11.2019.

Kaavaehdotuksesta saatiin palautetta 9 lausuntoa ja 4 muistutusta, jossa yhdessä oli useita allekirjoittajia.

Palautteet käsiteltiin nähtävillä olon jälkeen.

16.4.2020

6 Osayleiskaava

6.1 Aluevaraukset

6.1.1 Asumisen alueet

Kaavassa asumista kuvaavat merkinnät koskevat ympärivuotista asumista.

Asuntoalue (AK) -merkinnällä on osoitettu olemassa oleva tai jo aiemmin asemakaavoitettu asuinkerrostalovaltainen alue. Rakennusten pohjakerrokseen saa sijoittaa myös liike-, työskentely- ja palvelutiloja.

Asuntoalue (AP) -merkinnällä on osoitettu olemassa oleva tai jo aiemmin asemakaavoitettu asuntopientalovaltainen alue. Alueelle saa sijoittaa myös pieniä liike-, työskentely- ja palvelutiloja.

Asuntoalue (AP-1) -merkinnällä on osoitettu uusi varaus asuinpientalovaltaiselle alueelle, jotka tullaan asemakaavoittamaan.

Maatilakeskus (AM) -merkinnällä on osoitettu maatilatalouskeskuksen alue. Alue varataan maa- ja metsätaloutta harjoittavien maatilojen asuin-, talous- ja tuotantorakennuksille.

Keskustaajaman **A**-alueilla on mahdollista sijoittaa myös palveluasumista.

6.1.2 Keskustatoimintojen alueet

Keskustatoimintojen alue (C) -merkinnällä on osoitettu alue, jolle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä keskustaan soveltuvaa asumista ja työpaikkatoimintoja. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.

Kehitettävä keskustatoimintojen alue (C) -merkinnällä on osoitettu ydinkeskustan keskeisen korttelialueet, joiden jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvan ja viihtyisyyden parantamiseen mm. täydennysrakentamisella, piha- ja liikennejärjestelyillä, istutuksilla ja valaistuksella.

6.1.3 Palvelualueet

Julkisten palvelujen ja hallinnon alue (PY) -merkinnällä on osoitettu alue, jonne voi sijoittaa kaupungin ja valtion palvelu- ja hallintotiloja sekä seurakuntatiloja. Näitä ovat mm. koulujen ja päiväkotien, koulutuskeskuksen, kaupungintalon, kirjaston, sairaala-alueen, seurakuntakeskuksen, Wanhan Woiman, Rauhanyhdistyksen, Ajojarman, uimahallin ja urheilukeskuksen korttelialueet.

Keskustaajaman PY-alueilla on mahdollista sijoittaa myös palveluasumista.

Palvelujen alue (P-1) -merkinnällä on osoitettu alue, jolle voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä niihin liittyviä varastotiloja. Alueen toteuttaminen vaatii asemakaavamuutoksen.

6.1.4 Teollisuusalueet

Teollisuus- ja varastoalue (T) -merkinnällä on osoitettu teollisuus- ja varastoalueet.

16.4.2020

Teollisuus- ja varastoalue (T-res) –merkinnällä osoitetaan radan länsipuolelle luonnosvaiheen LR-1 -varauksen tilalle teollisuusalueen reservialue voimassa olevan kaavan ajatuksen mukaisesti. Alueella hoidetaan tarvittavat melu- ja pohjaveden suojaustoimenpiteet.

Teollisuusalue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia (TY) –merkinnällä on osoitettu sellaiset teollisuus- ja työpaikkatoimintojen alueet, jotka eivät aiheuta ympäristölle häiriötä kuten melua tai ilman pilaantumista. Uudet TY –alueet on osoitettu valkopohjaisella karttamerkinnällä.

Varastoalue (TV) –merkinnällä on osoitettu entinen TVH:n varikkoalue. Oulaisentien ja Matkanivantien liittymän vieressä.

6.1.5 Virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet

Lähivirkistysalue (VL) –merkinnällä on osoitettu kaikki keskustarakenteen sisällä olevat puisto- ja viheralueet sekä ranta-alueet.

Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue (VU) –merkinnällä on osoitettu keskustan urheilukeskuksen, Törmänhovin, Korventien pururadan ja Jauhinkankaan koulun ulkoilu- ja urheilualueet.

Retkeily- ja ulkoilualue (VR) –merkinnällä on osoitettu Matkanivantien ja Oulutien rajaama ulkoilualue, jonne voi rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.

Maa- ja metsätalousvaltaisena alueena (M) on osoitettu kaava-alueen reunamilla sijaitsevat peitteiset metsätalousalueet.

Maa- ja metsätalousvaltainen alue (M-a). Merkinnällä on osoitettu alue, jolle sijoittuu pientalovaltainen haja-asuntoalue. Alueen asunnot sijoittuvat erillispientaloihin. Jätevesien käsittely voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti, jolloin minimi-tonttivaatimus on 3000 m². Alueella ei vaadita suunnittelutarveratkaisua.

Mökkiperälle (Kalliokankaan alueelle) on osoitettu myös kaksi uutta M-a –varausta valkopohjaisella karttamerkinnällä.

Maatalousalue (MT) –merkinnällä on varattu pääasiassa viljely- ja laidunkäytössä olevat alueet. Alueelle saa rakentaa vain pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia.

Puutarhatuotannon alue (MP) –merkinnällä osoitettu Pikkumäen puutarha ja taimisto ky:n alue.

Maisemallisesti arvokas peltoalue (MA) –merkinnällä on osoitettu maisemallisesti merkittävä avoin peltoalue, joka varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia. Vesistön rannalle on jätettävä vähintään 15 metriä leveä suoja-kaista.

6.1.6 Matkailupalvelujen alueet

Matkailupalvelujen alueena (RM) on osoitettu Törmän Hovin matkailupalvelujen alue.

16.4.2020

6.1.7 Erityisalueet

Yhdyskuntateknisen huollon alueeksi (ET) on osoitettu mm. jätevedenpuhdistamon, vesipumppaamojen, mastojen, sähköaseman ja paloaseman alue.

Energiahuollon alueeksi (EN) on osoitettu mm. lämpövoimalat Haaranmäellä ja Oulaksen alueella.

Oulaisten kirkon ympäristö on osoitettu **hautuunmaa-alueeksi (EH)**.

Suojaviheralue (EV) –merkinnällä on osoitettu kapeita viheralueita radan varressa.

6.1.8 Vesialueet

Vesialueeksi (W) on osoitettu Pyhäjoki.

6.2 Muut merkinnät

6.2.1 Liikennejärjestelyt

Liikennealue (L) –merkinnällä on osoitettu ajoneuvoliikenteen käyttöön ja pysäköintiin varatut alueet.

Rautatieliikenteen alueen (LR) –merkinnällä on osoitettu rautatieliikenteen käyttöön varatut rata- ja asema-alueet.

Rautatieliikenteen alue (LR-t) –merkinnällä on osoitettu keskustasta pohjoiseen siirrettävän lastausalueen sijainti.

Huoltoasemat ja niihin liittyvät levähdyspaikat on osoitettu **Huoltoasema-alueeksi (LH)**.

Kaavaan on merkitty olemassa oleva liikenneverkosto seuraavan jaon mukaan:

- Kantatie (kt)
- Seututie (st)
- Yhdystie (yt)
- Pääkatu (pk)
- Kokoojakatu (kk)
- Liityntä- tai tonttikatu (pelkkä viiva)
- Kevyen liikenteen reitti
- Ohjeellinen ulkoilureitti

Lisäksi on osoitettu kiertoliittymä tai liikennevalo-ohjattu liittymä.

6.2.2 Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät

Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät on osittain esitelty ja perusteltu kaavaselostuksen kohdassa 3. lähtökohdat. Näillä merkinnöillä on nostettu esille alueiden erilaisia ominaisuuksia ja piirteitä, jotka tulee huomioida maankäytön ja muun toiminnan yhteydessä.


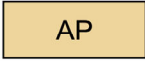





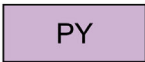
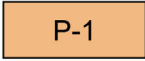





16.4.2020

Merkinnöillä osoitetaan:

- Kehitettävä keskustoimintojen alue
- Kaupunkikuvallisesti arvokas alue
- Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde tai alue
- Maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde tai alue
- Uimaranta
- Tulva-alueen raja
- Vaekankaan pohjavesialueen raja
- Virkistyskohde
- Ohjeellinen eläinsuojan suoja-alue
- Matkakeskus
- Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös
- Ajoneuvoliikenteen melualue
- Rautatieliikenteen melualue
- Radan tärinäalueen raja
- Voimansiirtojohto

16.4.2020

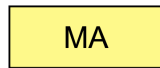
6.3 Kaavamääräykset

	KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alueella pääosa asunnoista sijoittuu kerrostaloihin. Rakennusten pohjakerroksiin 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.
	PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE. Alueelle osoitetaan uusi, pientalovaltainen alue, joka tullaan asemakaavoittamaan.
	MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE. Alue varataan maa- ja metsätaloutta harjoittavien maatilojen asuin-, talous- ja tuotantorakennuksille.
	OHJEELLINEN ELÄINSUOJAN SUOJA-ALUE. Suojaetäisyyden tulee olla vähintään 100 m. Alueelle saa rakentaa vain maatilan talouskeskukseen kuuluvia uusia asuinrakennuksia.
	KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä keskustaan soveltuvaa asumista ja työpaikkatoimintoja. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
	KEHITETTÄVÄ KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvan ja viihtyisyyden parantamiseen mm. täydennysrakentamisella, piha- ja liikennejärjestelyillä, istutuksilla ja valaistuksella.
	JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE Alueelle voidaan sijoittaa kaupungin ja valtion palvelu- ja hallintotiloja sekä seurakuntatiloja.
	PALVELUJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä niihin liittyviä varastotiloja. Alueen toteuttaminen vaatii asemakaavamuutoksen.
	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Alueelle saa sijoittaa teollisuuslaitoksia ja varastoja. Ulkovarastojen näkösuojaksi suositellaan rakennettavaksi aita tai katos katu- ja asuntoalueita vasten.
	TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Merkinnällä on osoitettu teollisuusalueen reservialue. Alueella hoidetaan tarvittavat melu- ja pohjavedensuojaustoimenpiteet.
	VARASTOALUE.
	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Alueelle voidaan rakentaa sellaista teollisuutta ja työpaikkatoimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristölle häiriötä kuten melua tai ilman pilaantumista. Ulkovarastojen näkösuojaksi suositellaan rakennettavaksi aita tai katos katu- ja asuntoalueita vasten.
	TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA. Uudelle alueelle voidaan rakentaa sellaista teollisuutta ja työpaikkatoimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristölle häiriötä kuten melua tai ilman pilaantumista. Ulkovarastojen näkösuojaksi suositellaan rakennettavaksi aita tai katos katu- ja asuntoalueita vasten.

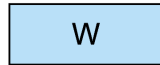
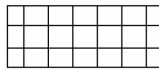
16.4.2020

VL	LÄHIVIRKISTYSALUE. Alue on tarkoitettu ympäröivän asutuksen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen on sallittua.
VU	URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja suorituspaikkoja.
VR	RETKEILY- JA ULKOILUALUE. Alueelle voidaan rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienehköjä rakennuksia ja rakennelmia.
RM	MATKAILUPALVELUJEN ALUE. Alueelle saa sijoittaa majoitustiloja, ravintoloita ja matkailijoita palvelevia vapaa-ajan tiloja.
L	LIIKENNEALUE. Merkinnällä on osoitettu ajoneuvoliikenteen käyttöön ja pysäköintiin varatut alueet.
LR	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE. Merkinnällä on osoitettu rautatieliikenteen käyttöön varatut rata- ja asema-alueet.
LR-t	RAUTATIELIIKENTEEN ALUE. Merkinnällä on osoitettu lastausalue.
LH	HUOLTOASEMA-ALUE. Merkinnällä on osoitettu huoltoasemat ja niihin liittyvät levähdyspaikat.
ET	YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
EN	ENERGIAHUOLLON ALUE.
EH	HAUTAUSMAA.
EV	SUOJAVIHERALUE.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
M-a	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alueelle rakentuu pientalovaltainen haja-asuntoalue. Alueen asunnot sijoittuvat erillispientaloihin. Jätevesien käsittely voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti, jolloin minimimitonttivaatimus on 3000 m ² . Alueella ei vaadita suunnittelutarveratkaisua.
M-a	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE. Alueelle rakentuu pientalovaltainen haja-asuntoalue. Alueen asunnot sijoittuvat erillispientaloihin. Jätevesien käsittely voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti, jolloin minimimitonttivaatimus on 3000 m ² . Alueella ei vaadita suunnittelutarveratkaisua.
MT	MAATALOUSALUE. Alue varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia.
MP	PUUTARHATUOTANNON ALUE. Alueelle saa rakentaa kasvihuoneita.

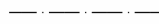
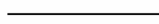
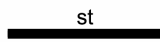
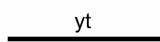
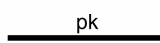
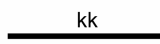
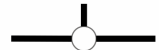
16.4.2020

**MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.**

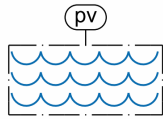
Alue on maisemallisesti merkittävä avoin peltoalue, joka varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia. Vesistön rannalle on jätettävä vähintään 15 metriä leveä suojakaista.

**VESIALUE.****KAUPUNKIKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.**

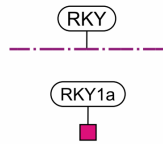
Alueella on Oulaisten kauppala-ajan perinteistä rakentamista ja joenvarsimaisia. Asemakaavoituksella tulee ohjata rakentamista ja ympäristönhoitoa niin, että uusi rakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa.

**OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.****ALUEEN RAJA.****OSA-ALUEEN RAJA.****ALUEEN RAJA.****KANTATIE.****SEUTUTIE.****YHDYSTIE.****PÄÄKATU.****KOKOOJAKATU.****LIITYNTÄ- TAI TONTTIKATU.****KIERTOLIITTYMÄ TAI LIIKENNEVALOT.****TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.****KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.****UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.****JALANKULUN JA PYÖRÄILYN LAATUKÄYTTÄVÄ.****KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.****ULKOILUREITTI.****OHJEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYSALUE.****KEVYEN LIIKENTEEN SILTA.**

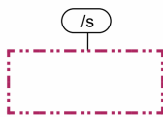
16.4.2020

**TÄRKEÄ TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE.**

Pohjavesialueella tapahtuvaa toimintaa ja rakentamista rajoittaa pohjaveden pilaamiskielto YSL 17 §, maaperän pilaamiskielto YSL 16 § ja VL 3 luvun 2 § vesitaloushankkeen yleinen luvanvaraisuus. Alueen suunnittelussa tulee varmistaa, että pohjaveden laatu ja määrällinen tila ei heikenny.

**VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ RKY 2009. Oulaisten rautatieasema-alue.**

Alue on omaleimainen ja sen rakennusperinne on arvokasta. Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa (MRL 127.1 §) eikä niiden ulkoasua muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön 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. Rakennuksiin kohdistuvia olennaisia toimenpiteitä koskevissa lupa-asioissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

**MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.**

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 miljöön 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.

2. Oulaskankaan sairaala-alue
3. Oulaisten koulualue
4. Oulaistenkosken rannat
5. Törmähovi ja Törmäperän perinnekeskus

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS KOHDE.

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.

■ 2a

- 2a Kunnansairaala (maakunnallinen)
- 2b Oulaskankaan sairaala (maakunnallinen)
- 2c Vanha parantola (maakunnallinen)
- 2d Vanha yllääkäarin talo (maakunnallinen)
- 3a Oulaisten keskuskoulu (maakunnallinen)
- 3b Oulaisten yhteiskoulun 1920-luvun koulutalo (maakunnallinen)
- 3c Oulaisten yhteiskoulun 1930-luvun koulutalo (Juho Oksan koulu) (maakunnallinen)
- 3d Soihtula (maakunnallinen)
- 4a Entinen Kajaani Oy:n konttori- ja asuinrakennus, Häivän talo(Koivula)(maakunnallinen)
- 4b Kauppaoppilaitos (maakunnallinen)
- 4c Laikari (maakunnallinen)
- 4d Maunulan mylly ja pato (maakunnallinen)
- 4e Oulaisten kirkko ja kellotapuli (kirkkolailla suojeltu) (maakunnallinen)
- 4f Oulaisten kirkkopuisto (maakunnallinen)
- 4g SOK:n keskusmyymälä (maakunnallinen)
- 4h Suvanto (maakunnallinen)
- 5a Kahvilapaviljonki (maakunnallinen)
- 5c Kotiseutumuseo (maakunnallinen)
- 5f Törmähovi (maakunnallinen)
6. Epäilyksen talo (maakunnallinen)
7. Rauhamaa (maakunnallinen)
8. Revon Sähkön Oy:n pääkonttori (maakunnallinen)
9. Kosola (maakunnallinen)
10. Oulaisten kaupungintalo (maakunnallinen)
11. Takalo-Eskola (maakunnallinen)
12. Väinölä (maakunnallinen)
13. Valtion virastotalo (maakunnallinen)
14. Yhdyspankki (maakunnallinen)
15. Jaakola (maakunnallinen)
16. Penttilä (maakunnallinen)
17. Rahkola (maakunnallinen)

16.4.2020

■ 5b

PAIKALLISESTI ARVOKAS KOHDE.

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.

5b Koskelan talo

5d Käpylän koulu

5e Nurmen talon navetta

19. Seurakuntakoti

20. Oulaisten Helluntaiseurakunta

23. Oulaistenkatu 8



SUOJELU-/MUINAISMUISTOKOHDE.

Muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänöstä koskevissa toimenpiteissä ja suunnitelmissa menetellään, kuten muinaismuistolaissa on säädetty. Muinaisjäänöstä koskevista toimenpiteistä tai suunnitelmista tai sen lähiympäristön maankäyttötavan muuttuessa on hyvissä ajoin etukäteen kuultava Museovirastoa tai maakuntamuseota.

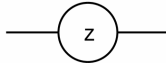
1. Kotirinne

2. Korsnolikka



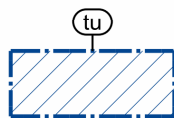
VAIHTOEHTOINEN LÄMPÖLAITOKSEN SIIJOITUSPAIKKA.

Energialaitoksen asemakaavamuutoksessa tulee laatia tarpeelliset vaikutusarvioinnit ja mahdolliset suoja-alueiden määrittelyt.



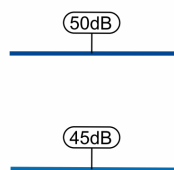
UUSI JOHTO TAI LINJA. YMPYRÄÄN MERKITÄÄN JOHDON TAI LINJAN TYYPPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.

110 KV:n voimajohtoalueelle varattu johtoalueen kokonaisleveys on 48 metriä. Alueiden tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja rakennusten sijoituksessa täytyy ottaa huomioon voimajohtoalueen rakennusrajoitusalueet sekä maanpäällisessä että maanalaisessa rakentamisessa. Voimajohtoalueelle tai sen läheisyyteen sijoittuvasta rakentamisesta tulee pyytää Fingridistä erillinen risteämälausunto.



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.



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.

Melusteiden 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).



AJONEUVOLIIKENTEEN MELUALUE.





Laskennallinen 55 dBA:n melualue päivällä. Jos alueelle suunnitellaan asemakaavalla uutta asutusta, tulee melusuojauksesta määrätä asemakaavassa. Alueella jo olevia rakennuksia saa korjata ja laajentaa uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.



MELUNTORJUNTATARVE.

Meluselvytyksessä todetut tieosuudet, joille on rakennettava meluaita tai valli.

16.4.2020

- 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.
-  AVOIMENA PIDETTÄVÄ MAISEMATILA.
-  UIMARANTA.
-  VIRKISTYSKOHDE.
-  MATKAKESKUS.
Henkilöliikenteen terminaali, johon voi sijoittua mm. linja-autoasema ja taksiasema.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

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.

Alin rakentamiskorkeus määritellään tarkemmin asemakaavoituksen yhteydessä.

Uusille teollisuustonteille (T- ja TY) vaatimus tonttikohtaisesta hulevesien hallinnasta mitoituksella 1 m³ viivytystä 100 m² läpäisemätöntä pintaa kohti. Tonttien toimijoiden tulee laatia tonttikohtainen hulevesisuunnitelma rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

Yleisille VL-alueille suositellaan varattavan tilaa hulevesien alueelliselle viivytykselle, viivytyksalueet esitetty"ohjeellisena hulevesien viivytyksalueena".

Asuinrakennuksen, hoitolaitoksen tai taajamassa sijaitsevan loma-asunnon pihan oleskelualueen melutaso (LAeq) ei saa ylittää päiväaikaan ohjearvoa 55 dB eikä yöaikaan ohjearvoa 45 dB (vanhoilla alueilla 50 dB). Oppilaitoksia palvelevilla alueilla oppilaitoksen pihan melutaso ei saa ylittää päiväaikaan ohjearvoa 55 dB.

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.

16.4.2020

6.4 Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin

Kaava on laadittu siten, että se tukee 1.4.2018 voimaan tulleita valtakunnallisia alueidenkäyttötavoitteita.

VAT	PERUSTELU
<p>Edistetään koko maan monikeskuksista, verkottuvaa ja hyvin yhteyksiin perustuvaa aluerakennetta, ja tuetaan eri alueiden elinvoimaa ja vahvuuksien hyödyntämistä. Luodaan edellytykset elinkeino- ja yritystoiminnan kehittämiseksi sekä väestökehityksen edellyttämälle riittävälle ja monipuoliselle asuntotuotannolle.</p> <p>Luodaan edellytykset vähähiiliselä ja resurssitehokkaalle yhdyskuntakehitykselle, joka tukeutuu ensisijaisesti olemassa olevaan rakenteeseen.</p> <p>Edistetään palvelujen, työpaikkojen ja vapaa-ajan alueiden hyvää saavutettavuutta eri väestöryhmien kannalta. Edistetään kävelyä, pyöräilyä ja joukkoliikennettä sekä viestintä-, liikumis- ja kuljetuspalveluiden kehittämistä.</p> <p>Merkittävät uudet asuin-, työpaikka- ja palvelutoimintojen alueet sijoitetaan siten, että ne ovat joukkoliikenteen, kävelyn ja pyöräilyn kannalta hyvin saavutettavissa.</p>	<p>Oulaisten keskustaaajama on merkittävä asumisen keskittymä. Osayleiskaavoituksella pyritään vahvistamaan alueen kehitystä ja elinvoimaisuutta uudella maankäytöllä, joka sijoittuu olemassa olevan rakenteen yhteydessä. Yleiskaavalla luodaan edellytykset asemakaavoituksen kautta tuotettavalle monipuoliselle asuntotuotannolle ja yritystoiminnalle. Osayleiskaavan päivityksellä pyritään edelleen kehittämään alueen kattavaa kevyen liikenteen verkostoa ja eri väestöryhmien palveluiden ja virkistysalueiden saavutettavuutta.</p>
<p>Edistetään valtakunnallisen liikennejärjestelmän toimivuutta ja taloudellisuutta kehittämällä ensisijaisesti olemassa olevia liikenneyhteyksiä ja verkostoja sekä varmistamalla edellytykset eri liikenne- ja palvelujen yhteiskäyttöön perustuville matka- ja kuljetusketjuille sekä tavara- ja henkilöliikenteen solmukohtien toimivuudelle.</p>	<p>Osayleiskaavalla edistetään alueidenkäyttötavoitteen toteutumista sijoittamalla uusia toimintoja olemassa olevan rakenteen yhteyteen. Kantatien 86, radan sekä Pyhäjoen molemmin puolin kulkevien teiden kautta alue on hyvin saavutettavissa myös seudun muiden tärkeimpien keskustien työpaikka-alueiden osalta.</p>
<p>Varaudutaan sään ääri-ilmiöihin ja tulviin sekä ilmastomuutoksen vaikutuksiin. Uusi rakentaminen sijoitetaan tulvavaara-alueiden ulkopuolelle tai tulvariskien hallinta varmistetaan muutoin.</p> <p>Ehkäistään melusta, tärinästä ja huonosta ilmanlaadusta aiheutuvia ympäristö- ja terveyshaittoja.</p> <p>Haitallisia terveysvaikutuksia tai onnettomuusriskejä aiheuttavien toimintojen ja vaikutuksille herkkien toimintojen välille jätetään riittävän suuri etäisyys tai riskit hallitaan muulla tavoin.</p>	<p>Osayleiskaavalla ei osoiteta rakentamista tulvavaara-alueelle ja melulle herkkiä toimintoja kantatien tai radan läheisyyteen.</p> <p>Raskaammat teollisuusalueet sijoittuvat erillään asutuksesta.</p> <p>Radan välittömään läheisyyteen ei osoiteta uusia asuntoalueita radan mahdollisten turvallisuusriskien vuoksi.</p>
<p>Huolehditaan valtakunnallisesti arvokkaiden kulttuuriympäristöjen ja luonnonperinnön arvojen turvaamisesta.</p> <p>Edistetään luonnon monimuotoisuuden kannalta arvokkaiden alueiden ja ekologisten yhteyksien säilymistä.</p> <p>Huolehditaan virkistyskäyttöön soveltuvien alueiden riittävydestä sekä viheralueverkoston jatkuvuudesta.</p>	<p>Kaavoituksen yhteydessä huomioidaan kulttuuriympäristön ja rakennusperinnön arvojen sekä maisemallisten arvojen säilyminen. Alueella ei ole todettu luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeitä alueita, mutta kaavalla säilytetään yhtenäisiä metsä- ja peltoalueita sekä rannan viher-, virkistys- ja maisema-arvoja.</p>

16.4.2020

Huolehditaan maa- ja metsätalouden kannalta merkittävien yhtenäisten viljely- ja metsäalueiden säilymisestä.

6.5 Suhde maakuntakaavaan

Kaava on laadittu siten, että suunnitteluratkaisut tukevat ja tarkentavat maakuntakaavassa esitettyjä suunnitteluperiaatteita alueidenkäytön suunnittelujärjestelmän mukaisesti.

MAAKUNTAKAAVAN MERKINTÄ	PERUSTELU
<p>OULUN ETELÄISEN ALUEEN KAUPUNKI-VERKKO. Merkinnällä osoitetaan maakunnan eteläosan maaseutukaupunkien verkko, joka muodostaa Oulun Eteläisen aluekeskuksen ydinalueen. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa kaupan ja muiden palvelujen, elinkeinoelämän, asutuksen, liikenteen ja virkistystoimintojen sijoittelussa on pyrittävä tehostamaan verkostokaupungin olemassa olevien yhdyskuntien alueiden käyttöä kuntien välisellä yhteistyöllä ja työnjaolla.</p> <p>Alueen kaupunkikeskuksiin voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköjä, jotka tulee sijoittaa siten että ne ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.</p>	<p>Oulaisten kaupungin keskustaajaman vetovoimaa halutaan vahvistaa ja kaupungin elinkeinoelämää tukea yleiskaavan osoittamalla teollisuuden, palvelujen ja asumisen uusilla maankäyttövarauksilla.</p>
<p>MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutta ja muihin maaseutuelinkeinoin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maisemaan tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.</p>	<p>Maa- ja metsätalouden alueet on osayleiskaavassa osoitettu asianmukaisin merkintöin. Pääasiassa asutusta pyritään ohjaamaan alueen olemassa olevan rakenteen yhteyteen ja joen tuntumassa avoimien maisema-alueiden reunoille. Metsäalueita käytetään myös ulkoiluun ja retkeilyyn.</p>
<p>PYHÄJOKILAAKSO. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestäväan käyttöön, maiseman hoitoon sekä joen vedenlaadun parantamiseen erityisesti lohikannan elvytysohjelman tavoitteiden mukaisesti. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määrittellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.</p>	<p>Pyhäjoen tulvavaara-alueet on osoitettu kaavakartalla. Oulaistenkosken rannat on osoitettu maakunnallisesti arvokkaana rakennetun kulttuuriympäristön kohteena.</p>
<p>VIHERYHTEYSTARVE. Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreittejä viheralueineen. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.</p>	<p>Osayleiskaavoituksessa pyritään parantamaan ja vahvistamaan joen virkistysmahdollisuuksia ja arvoja sekä kävelyn ja pyöräilyn laatuikäytävän kautta alueen virkistyskäyttöä yhdistäen joen itä- ja länsipuoli toiminnallisesti toisiinsa.</p>
<p>POHJAVESIALUE. Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (1.luokan) ja vedenhankintaa soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet. Pohjavesien pilaantumisen ja muuttumisriskkejä aiheuttava laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien synty-</p>	<p>Selvitysalueen pohjoisosissa on vedenhankintaa varten tärkeäksi luokiteltu Vaekankaan pohjavesialue (11563001), joka on merkitty kaavakarttaan.</p>

16.4.2020

<p>minen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-aineisten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.</p>	
<p>ARVOKAS VESISTÖ. Merkinnällä osoitetaan lohikannan elvytysohjelmaan sisältyvien jokien pääuomat ja uhanalaisen eliölajiston kannalta erityisen arvokkaita virtavesistöä.</p>	<p>Pyhäjoki ja joen välitön ympäristö osoitetaan kaavassa valtaosaltaan vesialueeksi, lähivirkistysalueeksi ja maisemallisesti arvokkaaksi peltoalueeksi. Pyhäjoki on osoitettu keskustan osalta kaupunkikuvallisesti arvokkaaksi alueeksi. Jokuomaan ja joen eliölajistoon kaavalla ei ole negatiivisia vaikutuksia.</p>
<p>TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE. Merkinnällä osoitetaan asumisen, palvelujen, teollisuus- ja muiden työpaikka-alueiden ym. taajamatoimintojen sijoittumisalue ja laajentumisalueita. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.</p> <p>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.</p> <p>Taajaman merkittävä laajentaminen päätien toiselle puolelle yksityiskohtaisempaan kaavaan perustuen edellyttää turvallisten yhteyksien järjestämistä päätien poikki.</p>	<p>Osayleiskaavoituksella asumisen painopistealueet kohdistuvat taajama-toimintojen alueelle sekä olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Osayleiskaavalla edistetään yhdyskuntarakenteen eheyttämistä sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuvallisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi ohjaamalla uudet asuinalueet lähelle taajamakeskuksen palveluja. Uusien, vesistöön tukeutuvien alueiden kautta pyritään parantamaan alueen vetovoimaisuutta ja kaupunkikuvaa.</p>
<p>KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE. Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat tärkeät kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty kaavaselostuksessa.</p> <p>Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.</p>	<p>Oulaisten ydinkeskusta on osoitettu kaavassa kehitettävänä keskustatoimintojen alueena, jonka jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvan ja viihtyisyyden parantamiseen mm. täydennysrakentamisella, piha- ja liikennejärjestelyillä, istutuksilla ja valaistuksella.</p> <p>Alueella olevat tärkeät kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty kaava-aineistossa.</p>
<p>TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE. Merkinnällä osoitetaan vähintään seudullista merkitystä omaavia, lähinnä perinteisen teollisuuden tuotanto- ja varastoalueita, jotka eivät sisälly taajamatoimintojen aluevaraukseen ja jotka halutaan turvata muulta maankäytöltä.</p>	<p>Kaavassa on varattu uusia teollisuus- ja varastoalueita sekä taajama-alueen pohjois- että eteläosiin hyvien liikenneyhteyksien varrelle.</p>
<p>VALTATIE/KANTATIE. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.</p>	<p>Kaavassa on osoitettu valtatiet ja kantatiet Väyläviraston luokituksen mukaisesti. Lisäksi on varmistettu taajama-alueella yhtenäiset kävelyn ja pyöräilyn reitit osoittamalla myös uusia yhteystarpeita.</p>
<p>NOPEAN JUNALIIKENTEN RATA. Merkinnällä osoitetaan nopean junaliikenteen rataosa Etelä-Suomesta Ouluun.</p>	<p>Kaavassa on varauduttu kaksoisraiteeseen ja radan linjausmuutokseen.</p>

16.4.2020

<p>VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Merkinnällä osoitetaan valtioneuvoston päätöksen mukaiset valtakunnallisesti merkittävät rakennetut kulttuuriympäristö (RKY 2009). Osa kohteista ei näy kaavakartalla, luettelo valtakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä ja -kohteista on esitetty kaavaselostuksen liitteissä 4 ja 5.</p> <p>Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön valtakunnallisten ja maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettujen kulttuuriympäristöjen kokonaisuudet ja ominaispiirteet. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota RKY 2009 -inventoinnissa sekä Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015-selvityksessä kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.</p>	<p>Osayleiskaavassa on osoitettu RKY 2009-alue, Oulaisten rautatieasema.</p>
<p>MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat alueaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja teosuudet. Osa kohteista ei näy kaavakartalla, luettelo kaikista maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä on esitetty kaavaselostuksen liitteissä 4 ja 5.</p> <p>Alueiden käytön suunnittelussa tulee edistää kulttuuriympäristön maakunnallisten arvojen säilymistä. Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa on otettava huomioon rakennettu kulttuuriympäristö ja sen ominaislaatu. Suunnittelussa tulee erityisesti kiinnittää huomiota Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -selvitykseen kirjattuihin arvoihin ja ominaispiirteisiin.</p>	<p>Oulaistenkosken rannat on osoitettu maakunnallisesti arvokkaaksi rakennetun kulttuuriympäristön kohteeksi.</p> <p>Muut maakunnalliset ja paikallisesti arvokkaat rakennetun kulttuuriympäristön kohteet on osayleiskaavassa huomioitu niin laajemmilla osa-aluemerkinnöillä ja määräyksillä kuin yksityiskohtaisilla, arvokkaiden rakennusten ja rakennelmien suojelumerkinnöillä.</p>

16.4.2020

6.6 Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen

Maankäyttö- ja rakennuslain § 39 mukaisesti yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon:

- 1) yhdyskuntarakenteen toimivuus, taloudellisuus ja ekologinen kestävyys;
- 2) olemassa olevan yhdyskuntarakenteen hyväksikäyttö;
- 3) asumisen tarpeet ja palveluiden saatavuus;
- 4) mahdollisuudet liikenteen, erityisesti joukkoliikenteen ja kevyen liikenteen, sekä energia-, vesi- ja jätehuollon tarkoituksenmukaiseen järjestämiseen ympäristön, luonnonvarojen ja talouden kannalta kestäväällä tavalla;
- 5) mahdollisuudet turvalliseen, terveelliseen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoiseen elinympäristöön;
- 6) kunnan elinkeinoelämän toimintaedellytykset;
- 7) ympäristöhaittojen vähentäminen;
- 8) rakennetun ympäristön, maiseman ja luonnonarvojen vaaliminen; sekä
- 9) virkistykseen soveltuvien alueiden riittävyys.

Osayleiskaavalla uudet asumisen ja palveluiden alueet on osoitettu olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen ja liikenteellisesti hyvin saavutettavissa oleville alueille. Osoitetut aluevaraukset vahvistavat kunnan palvelutarjontaa sekä elinkeinoelämän edellytyksiä. Kaavalla mahdollistetaan turvallinen, terveellinen ja eri väestöryhmien kannalta tasapainoinen elinympäristö. Luonto, maisema ja kulttuuriympäristöt on huomioitu kaavassa sekä päämaankäyttömerkinnöin että kohdemerkinnöin. Merkintöjen määräykset tukevat ko. arvojen säilymistä. Kaavalla on osoitettu niin virkistysalueita kuin säilytetty laajoja yhtenäisiä metsäalueita, jotka soveltuvat myös virkistäytymiseen.

16.4.2020

7 KAAVAN VAIKUTUKSET

7.1 Yleistä

Osayleiskaavan laadinnan yhteydessä tulee selvittää kaavan toteutuksen ympäristövaikutukset maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) ja -asetuksen (MRA) edellyttämällä tavalla. MRL:n 9 §:n mukaan "kaavan tulee perustua riittäviin tutkimuksiin ja selvityksiin. Kaavaa laadittaessa on tarpeellisessa määrin selvitettävä suunnitelman toteuttamisen ympäristövaikutukset, mukaan lukien yhdyskuntataloudelliset, sosiaaliset, kulttuuriset ja muut vaikutukset. Selvitykset on tehtävä koko siltä alueelta, jolla kaavalla voidaan katsoa olevan olennaisia vaikutuksia."

MRA 1 §:n perusteella "selvitysten on annettava riittävät tiedot, jotta voidaan arvioida suunnitelman toteuttamisen merkittävät välittömät ja välilliset vaikutukset: ihmisen elinoloihin ja elinympäristöön, maa- ja kallioperään, veteen, ilmaan ja ilmastoon, kasvi- ja eläinlajeihin, luonnon monimuotoisuuteen ja luonnonvaroihin, alue- ja yhdyskuntarakenteeseen, yhdyskunta- ja energiatalouteen sekä liikenteeseen, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön ja rakennettuun ympäristöön."

Laaditut taustaselvitykset ovat olleet suunnittelun lähtötietoina. Arvioinnissa tutkitaan nykytilanteeseen aiheutuvia muutoksia silloin, kun osayleiskaava on toteutunut kokonaan. Vaikutusarviointit on tehty asiantuntija-arvioina. Ympäristövaikutusten arvioinnissa käsitellään myös periaatteellisella tasolla mahdollisten haitallisten vaikutusten estämistä tai lieventämistä.

Yleiskaavan toteuttamisen merkittävät välittömiä ja välillisiä vaikutuksia arvioidaan (MRA 1§):

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

Yleiskaavan selostuksessa esitetään kaavan vaikutukset yhdyskuntarakenteeseen, rakennettuun ympäristöön, luontoon, maisemaan, liikenteen ja teknisen huollon järjestämiseen, talouteen, terveyteen, sosiaaliin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset (MRA 17 §).

16.4.2020

7.2 Kokonaisvaikutukset

Lopullinen lista arvioitavista vaikutuskohteista täydentyy ja tarkentuu kaavaprosessin edetessä.

Kaava on laadittu selvitysten tulokset, kaupungin tavoitteet sekä maanomistajien toiveet yhteen sovittaen. Kaavan vaikutuksia on arvioitu sen mukaisesti, että kaikki alueelle osoitetut uudet rakentamismahdollisuudet tulevat rakentumaan. Kaavaa laadittaessa on pyritty minimoimaan haitallisia vaikutuksia luontoon, maisemaan, rakennettuun ympäristöön ja ihmisiin. Vaikutusten arvioinnissa eräänlaisena 0-vaihtoehtona voidaan pitää sitä, ettei kaavaa laadita ollenkaan.

Taulukkotarkastelussa on osa-alueittain arvioitu yleiskaavamuutoksen vaikutuksia. Tarkastelussa on käytetty seuraavaa arviointiluokitusta:

0	ei vaikutusta nykytilanteeseen
+	paranee vähäisesti nykytilanteesta
++	paranee nykytilanteesta
+++	paranee merkittävästi nykytilanteesta
-	huononee vähäisesti nykytilanteesta
--	huononee nykytilanteesta
---	huononee merkittävästi nykytilanteesta
()	suluissa oleva merkintä riippuu toteuttamisesta.

OSA-ALUE	ARVIO	PERUSTELU
Ihmisten elinolot ja elinympäristö	++	<p>Osayleiskaavan päivityksen tavoitteena on parantaa Oulaisten keskustajaman vetovoimaa asuinpaikkana sekä elinkeinotoiminnalle. Asumiselle osoitetut uudet alueet sijoittuvat lähelle jokea, joka arvokkaan jokiympäristön lisäksi luo alueelle identiteettiä ja tunnelmaa sekä ympärivuotista virkistysarvoa. Joen virkistysellistä merkitystä on alueiden asemakaavoituksen yhteydessä tärkeää korostaa ja taata saavutettavuus joenrantaan myös muille, kuin asuinalueiden asukkaille. Keskustan itä- ja länsipuolta yhdistävä kävelyn ja pyöräilyn laatukäytävä sitoo yhteen uudet joen varren asuinalueet olemassa olevaan rakenteeseen sekä virkistysmahdollisuuksiin. Uudet keskustarakenteeseen tukeutuvat asuinalueet luovat mahdollisuuksia asumiselle lähellä olemassa olevia palveluita, ja alueelle voidaan toteuttaa tarpeen mukaan esim. senioriasumista, jonka kautta voidaan taata asumisen jatkumoa myös sen jälkeen, kun vanhempana asumiseen liittyvät tarpeet muuttuvat.</p> <p>Nykyisiin teollisuus- ja työpaikka-alueisiin tukeutuvat uudet T- ja TY-varaukset mahdollistavat uusien työpaikkojen kehittymistä taajamarakenteen yhteyteen, helposti kuljettaviin ja saavutettaviin paikkoihin.</p> <p>Vaikutukset ihmisten elinoloihin ja elinympäristöön ovat positiiviset, koska osayleiskaava luo edellytyksiä monipuoliselle ja vetovoimaiselle asutukselle, parantaa virkistysmahdollisuuksia sekä työpaikkamahdollisuuksia.</p>
Maa- ja kallioperä	0 (-)	<p>Muuttuvan maankäytön alueita ei ole suunniteltu arvokohteiden yhteyteen. Yleiskaavan toteuttaminen vaatii jonkin verran maansiirtotöitä.</p> <p>Joen varren uusien asuinalueiden maaperä on yleispiirteisen maaperäkartan perusteella osittain hienorakeista savea tai silttiä, joka voi edellyttää tarkemmat maaperäselvitykset asemakaavoituksen yhteydessä.</p>

16.4.2020

		<p>Kaavan yleismääräys happamien sulfaattimaiden huomioimiseksi koskee koko kaava-alueetta. Asemakaava- tai rakennuslupavaiheessa happamoitumistutkimukset tulee laatia erityisesti suuren riskin alueella. Happamia sulfaattimaita voi pienialaisesti esiintyä myös muualla kuin kartan punaisilla alueilla. Vähäisen riskin alueella (esim. harjualueet) se tarkoittaa minimissään kairaajan omalla asiantuntemuksellaan tekemiä silmämääräisiä havaintoja pohjatutkimusten yhteydessä. GTK:n aineisto perustuu niin harvaan tutkimuspisteverkkoon, ettei sitä voi suoraviivaisesti käyttää tonttikoh-taiseen tarkasteluun riskialueilla, johon Oulainen kuuluu.</p>
Vesi, ilmanlaatu ja pienilmasto	0	<p>Osayleiskaavalla on hieman laajennettu teollisuus- ja varastoalueita edelliseen kaavaan verrattuna, joille saattaa sijoittua laajoja päällystämistä vaativia alueita, jolloin hulevesistä on huolehdittava laa-timalla hulevesisuunnitelmat tonttikoh-taisesti. Yleiskaavassa on huomioitu hulevesien pääpiirteiset hallintamenetelmät.</p> <p>Vedenhankinnalle tärkeä Vaekankaan pohjavesialue on huomioitu osayleiskaavassa asianmukaisin määräyksin.</p> <p>Pienilmaston osalta vaikutukset ratkaistaan pääasiassa asemakaa-voituksen yhteydessä, jolloin ratkaistaan mm. istutusalueet ja säi-lytettävä puusto muuttuvan maankäytön alueella.</p> <p>Vesistötulvariskialue (1/100a) on huomioitu kaavoituksessa eikä ko. alueelle ole osoitettu uutta rakentamista. Kaavassa on osoi-tettu hulevesiselvityksen mukaisesti hulevesien viivytyksalueet ja tuotu esille velvoite tonttikoh-taisesta hulevesien hallinnasta teolli-suustonteilla ehkäisemään rakentamisen haitallisia hydrologisia vaikutuksia.</p>
Ilmasto	0	<p>Osayleiskaavan ratkaisuilla pyritään tukemaan alueen sisäisiä kä-vely- ja pyöräilymahdollisuuksia. Alueella on varsin hyvät kevyen liikenteen yhteydet asuntoalueilta koululle ja joukkoliikenne-pysäkeille?</p>
Kasvi- ja eläinlajit, luonnon monimuotoi-suus	+	<p>Kaava-alueella ei sijaitse luonnonsuojelun kannalta arvokkaita luon-totyyppisiä eikä kaavaratkaisu estä luonnonvaraiselle eläimistölle ja kasvistolle tärkeiden luonnon ominaispiirteiden säilyttämistä.</p> <p>Osayleiskaavoituksen yhteydessä on selvitetty ajankohtaista tietoa alueen luontoarvoista, mikä turvaa ja edistää niiden säilymistä.</p>
Luonnonvarat	0	<p>Alueen toteuttamisella ei ole tavanomaista rakentamista suurempia vaikutuksia luonnonvaroihin.</p> <p>Kolme uutta asumisen aluetta sijoittuvat peltoaukeiden reuna-alu-eille. Alueiden muuttuva maankäyttötarkoitus ei merkittävästi vai-kuta maatalouden toimintaedellytyksiin alueella.</p> <p>Keskustaajaman osayleiskaavassa on etsitty suotuisia asumisen paikkoja ja teollisuusalueiden laajennuksia nykyisen taajamaraken-teen reunoilta ja välialueilta. Kaavalla varaudutaan nykyisen kes-kustaajaman kehittämiseen ja tiivistämiseen, jolloin uusia alueita osittain sijoittuu myös nykyisille metsäalueille. Totinmyynnin kautta metsänomistajat voivat saada taloudellista hyötyä ja kiinteistön ar-vonnousua metsäalueilla.</p>
Luonto ja luonnonym-päristö	+	<p>Osayleiskaavan ratkaisut eivät vähennä luonnon kannalta arvok-kaita alueita eikä myöskään metsäalueita laajassa mittakaavassa. Keskustan ympäristössä säilyy yhtenäiset metsä- ja peltoalueet.</p> <p>Metsätalouselinkeinoja ei vaikeuteta M-a -alueille, jossa haja-asu-tusluonteinen asuminen sovittautuu maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle.</p>

16.4.2020

Alue- ja yhdyskuntarakenne	++	<p>Aluerakenteessa kaavan asumisen sekä palveluiden ja työpaikka-alueiden sijainti on johdonmukainen hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa, liikenneverkostoja ja yhdyskuntarakennetta. Yleiskaavoitus tarkentaa maakuntakaavoituksen alueidenkäyttöperiaatteita ja mahdollistaa täydennysrakentamisen kunnan maapolitiisesti tärkeille alueille.</p> <p>Haapavedentien eteläpuolelle ja Pyhäjoentien pohjoispuolelle osoitetaan laajahkot aluevaraukset teollisuus- ja työpaikkatoimintojen laajennusalueina. Aholan alueelle voidaan sijoittaa raskaampaa teollisuutta ja varastointia, joka vaatii paljon tilaa, kun taas Kivikonkankaan alueelle toivotaan työpaikkavaltaisempaa yritystoimintaa.</p> <p>Kivisenkankaan työpaikka-alue kytkeytyy myös hyvin ympäröiviin asuinalueisiin ja muodostaa uusia mahdollisuuksia houkutella asukkaita Oulaisiin.</p>
Yhdyskunta- ja energiatalous	++	<p>Kaavan toteuttamisen myötä kunnalle syntyy kuluja katuverkon ja kunnallistekniikan rakentamisesta. Kaavaratkaisu tukeutuu pääasiassa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja energiahuollon verkostoihin mutta edellyttää myös uutta kunnallisteknistä rakentamista. Uuden kunnallistekniikan painopistealueet ovat uusissa asuinalueissa sekä työpaikka- ja palvelualueissa. Kustannukset tarkentuvat kunnallistekniikan suunnittelun edetessä.</p> <p>Tuloja kaupungille syntyy tontinluovutuksista ja liittymismaksuista sekä verotulojen kasvusta. Kaavan toteuttamisella ja toiminnalla on myös työllistävä vaikutus. Lisäksi uudet asukkaat käyttävät kunnan palveluja ja tuovat siten toimeentuloa ja työtä kuntaan. Tulot ovat riippuvaisia alueiden vetovoimasta ja toteutumisesta.</p> <p>Törmän Hovin ympäristöön mahdollistettavat palvelu-, elämys- ja matkailutoimintaan liittyvät alueet voivat toteutuessaan vahvistaa alueen merkitystä elinkeinotoiminnalle ja palveluille.</p>
Liikenne ja liikkuminen	++	<p>Alue sijaitsee hyvin saavutettavissa kantatien 86 (Ylivieskantie) varrella. Alueen uusista asuinalueita aiheutuvat liikennetuotokset ovat maltilliset ja olemassa olevalla liikenneverkolla on siihen hyvä välityskyky. Osayleiskaavalla ei osoiteta merkittäviä uusia tieyhteyksiä muuttuvan maankäytön sijoituessa pääasiassa olemassa olevan yhdyskuntarakenteen yhteyteen. Uusien alueiden sisäiset liikenteelliset ratkaisut ratkaistaan asemakaavoituksen yhteydessä.</p> <p>Kevyen liikenteen yhteyksien osalta on osoitettu uusi kehitettävä laatu-yhteys rannan molemmin puolin ja uusien kevytliikenteen siltojen kautta. Muilta osin voimassa olevan osayleiskaavan kevyen liikenteen ratkaisut ovat pääosin toteutuneet.</p> <p>Törmän Hovin yhteydessä on mahdollista järjestää tulevaisuudessa myös isompia yleisötapahtumia. Näiden mahdolliset liikennevaikutukset ovat tilapäiset ja aiheuttavat korkeintaan paikallisesti Amiraalintielle ja Saukontielle kohdistuvia vaikutuksia liikenteen sujumuuden osalta.</p> <p>Pelastustoiminnan osalta uusi maankäyttö sijoittuu olemassa olevan rakenteen yhteyteen sekä liikenteellisesti hyvin saavutettavissa moottoritien yhteyteen.</p> <p>Kaava-alueen pohjoisosaan on osoitettu uusi liikenne-alue radanpitoa ja lastausta varten. Ko. alueen liikenteelle avataan uusi liittymä kantatieltä 86 (Ylivieskantie). Uuden liittymän rakentaminen aiheuttaa levikkeen rakentamisen kantatielle sekä nopeusrajoituksen alentamisen välille Piipsjärvi ja Pyhäjoentie (yt 7980). Lisäksi liittymän rakentaminen aiheuttaa väliaikaisen järjestelyn Ylivieskantielle.</p>

16.4.2020

		P-1 alueiden asemakaavamuutosten yhteydessä tulee selvittää tarkemmin alueelle sijoittuvien kaupallisten toimintojen liikenteelliset vaikutukset.
Kaupunkikuva ja maisema	++	<p>Uudet asuinalueet muuttavat joen varren näkymiä. Osayleiskaavassa on nostettu esille kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita alueita (ma-, rky- ja sk-alueita), joiden määräksiä tulee huomioida uusia alueita asemakaavoitettaessa. Osayleiskaavan ratkaisulla voidaan myös kohentaa alueen nykyistä kaupunkikuvaa.</p> <p>Jokivarteen sijoittuvat uudet asuinalueet ovat asemakaavoitettavia, jolloin on mahdollista tarkemmin ohjata rakentamisen sijoittumista maisemaan sekä rakennusmassojen kokoa.</p> <p>Uusilla työpaikka- ja palvelualueilla on mahdollista luoda keskustajamaan saavuttaessa houkuttelevaa yritysalueimagoa ja elinvoiman tunnetta.</p>
Kulttuuriperintö ja rakennettu ympäristö	+	Osayleiskaavan yhteydessä on päivitetty maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. Osayleiskaavoituksessa on huomioitu kulttuuriperintö, rakennettu ympäristö ja muinaismuistot asianmukaisin merkintöin.
Kauppa ja palvelut	++	Osayleiskaava mahdollistaa alueellisesti tasapainoisen palveluverkon kehityksen sekä palvelujen hyvän saavutettavuuden ja kohtuulliset asiointimatkat eri puolilta kaupunkia. Osayleiskaavan keskustatoimintojen alueet ja kehitettävä keskustatoimintojen alue (C) mahdollistavat Oulaisten ydinkeskustan kehittymisen kaupan ja palvelujen pääkeskuksena. Palvelujen alueet (P-1) mahdollistavat kaupan ja palvelualan toimijoiden sijoittumisen myös ydinkeskustan ulkopuolelle.
Yritysvaikutukset	+++	Osayleiskaava osoittaa yritystoiminnoille ja teollisuudelle runsaasti uusia aluevarauksia, jotka mahdollistavat uusien yritysten sijoittumisen ja edistävät sitä kautta myös toimivan kilpailun toteutumista. Toteutuessaan uudet aluevaraukset luovat elinvoimaa ja uusia työpaikkoja. Uudet aluevaraukset sijoittuvat pitkälti nykyisten teollisuus- ja yritysalueiden yhteyteen, jolloin alueista voi muodostua entistä vetovoimaisempia yrityskeskittymiä.

16.4.2020

8 OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET

Kaava on oikeusvaikutteinen osayleiskaava. Maankäyttö- ja rakennuslain 42 §:ssä määrätään yleiskaavan oikeusvaikutuksista muuhun suunnitteluun ja viranomaistoimintaan.

Suunnittelun ohjausvaikutus

Hyväksytty yleiskaava on ohjeena laadittaessa ja muutettaessa asemakaavaa sekä ryhdyttäessä muutoin toimenpiteisiin alueiden käytön järjestämiseksi (MRL 42.1 §).

Maakuntakaavan/ seutukaavan ohjausvaikutus

Maakuntakaava ei ole mm. oikeusvaikutteisen yleiskaavan alueella voimassa muutoin kuin yleiskaavojen muuttamista koskevan vaikutuksen osalta (MRL 32.3 §).

Vaikutus viranomaisiin

Viranomaisten on suunnitellessaan alueiden käyttöä koskevia toimenpiteitä ja päätettäessään niiden toteuttamisesta katsottava, ettei toimenpiteillä vaikeuteta yleiskaavan toteutumista (MRL 42.2 §). Säännös koskee niin kunnan, maakuntaliittojen kuin valtion viranomaisia.

Rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on asiasta toisin määrätty (MRL 14.4 §).

Yleiskaavan ja muun lainsäädännön mukaisen päätöksenteon suhde

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon. Tässä suhteessa keskeisimpiä lakeja ovat ympäristönsuojelulaki, rakennussuojelulaki, tielait, metsälaki, maa-aineslaki, kaivoslaki ja jätelaki.

16.4.2020

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

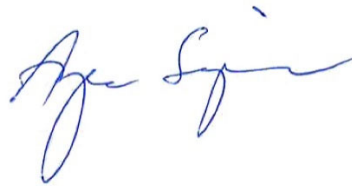
Hyväksynyt:



Lauri Solin

DI, palvelualueen johtaja

Laatinut:



Arja Sippola

arkkitehti SAFA, kaupunkikehitysjohtaja