



KAAVOITUSKATSAUS 2010 – 2011

Kunnan tulee vähintään kerran vuodessa laatia katsaus kunnassa ja maakunnan liitossa vireillä olevista ja lähiaikoina vireille tulevista kaava-asioista, jotka eivät ole merkitykseltään vähäisiä (MRL 7 §).

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKIIN PERUSTUVA LAINSÄÄDÄNTÖ

Alueiden käytön suunnittelujärjestelmä

Kunnan alueiden käytön järjestämiseksi ja ohjaamiseksi laaditaan yleiskaavoja ja asemakaavoja. Yleiskaavassa osoitetaan alueiden käytön pääpiirteet kunnassa. Asemakaavassa osoitetaan kunnan osa-alueen käytön ja rakentamisen järjestäminen. Kunnat voivat laatia yhteisen yleiskaavan.

Maakuntakaava sisältää yleispiirteisen suunnitelman alueiden käytöstä maakunnassa tai sen osa-alueella (MRL 4 §).

MAAKUNTAKAAVOITUS

Ympäristöministeriö on vahvistanut Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavan 17.2.2005. Maakuntakaava luo omien päämäärien esittämisen lisäksi maakunnan tasolle valtioneuvoston hyväksymät valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet. Maakuntakaavassa on osoitettu alueidenkäytön ja yhdyskuntarakenteen kehittämisperiaatteet sekä sellaiset aluevaraukset, jotka ovat tarpeen maakunnan kehittämisen kannalta.

Ympäristöministeriö on 26.8.2010 vahvistanut Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaavan. Ympäristöministeriö on määrännyt maakuntakaavan tulemaan voimaan ennen kuin se on saanut lainvoiman (MRL 201 §). Ydinvoimalahankkeen välittömään vaikutusalueeseen kuuluu mm. Oulaisten kaupunki.

YLEISKAAVOITUS

Oulaisten kaupungissa ei ole laadittu koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa. Maankäyttöä on ohjattu osayleiskaavojen avulla, joita on laadittu Oulaisten keskustaan ja Piipsjärven alueelle. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Oulaisten keskustan osayleiskaavan 20.3.2002.

Kaupunginvaltuusto päätti Piipsjärven osayleiskaavan tarkistamisesta ja laajentamisesta 13.12.2006. Osayleiskaavaa on laajennettu Lehtopään ja Olkon alueelle. Kaavoitustyö on ajoittunut vuosille 2007 – 2010. Työssä on käytetty konsulttia. Työssä on tehty mm. lähtöaineiston hankintaa ja käsittelyä, osallistumis- ja arviointisuunnitelma, asukaskysely ja pidetty 3 yleisötilaisuutta. Lisäksi on tehty perusselvityksiä ja niiden täydennyksiä sekä pidetty 2 viranomaisneuvottelua. Kaavaluonnos on ollut laatimisivaiheen kuulemista varten nähtävillä syksyllä 2009. Kaavaehdotus on ollut nähtävillä kaikkiaan 3 kertaa vuoden 2010 aikana. Kaupunginvaltuuston käsittelyyn kaava saataneen tammikuussa 2011.

ASEMAKAAVOITUS

VUONNA 2010 LOPPUUNSAATETUT KAAVOITUSHANKKEET

1. Kasarminmäen kaupunginosassa Oulaistenkadun ja Reservikomppaniankadun kulmauksessa sijaitsevan ns. Niskanmäen liiketontin ja viereisen yleisen rakennuksen tontin sekä niihin liittyvien katualueiden muodostamalle kaupungin omistamalle alueelle on asemakaavan muutoksella muodostettu liike- ja toimistorakennusten korttelialue. Alue on myyty Osuuskauppa KPO:lle. Alueelle rakennettu uusi Sale-myymäälä avattiin kesäkuussa 2010.
2. Kaupunginvaltuusto hyväksyi Aholan teollisuusalueen asemakaavan 6.10.2010. Kaava-alue käsittää noin 61 hehtaarin suuruisen alueen entisen Pyy Saha ja Höyläämö Oy:n ympäristössä. Asemakaava perustuu pitkälle yleiskaavaan ja 1980 –luvulla laadittuun kaavaluonnokseen. Kaava parantaa erityisesti ympäristöhäiriöitä aiheuttavan ja paljon tilaa vaativan teollisuuden ja varastotoiminnan mahdollisuuksia sijoittua Oulaisiin.
3. Oulaisten kaupunki on ollut mukana Meidän City – Taajamat Pohjois-Pohjanmaalla –hankkeessa. Hanke on ollut pääosin EU:n rahoittama ja toteuttaminen ajoittui vuosille 2008 – 2010. Hanke oli jatkoa vuosina 2005 – 2008 toteutetulle Elävät ydinkeskustat Pohjois-Pohjanmaalla – hankkeelle. Pää tarkoituksena on ollut taajamien vetovoimaisuuden lisääminen tuomalla suunnitteluun mukaan myös liiketoiminnallista näkökulmaa. Hanketta on vetänyt ydinkeskustan yrittäjistä ja kaupungin virkamiehistä koostunut työryhmä. Hankkeeseen liittyvä kehittämissuunnitelma kohdistuu ydinkeskustan länsiosaan Pyhäjoen, Siltakadun, Oulaistenkadun ja ns. vanhan Pappilan alueen rajaamalle pääosin kaupungin ja seurakunnan omistamalle alueelle. Suunnitelman toteutuminen riippuu kiinteistönomistajista ja rahoituksen järjestymisestä sekä yhteistyökumppaneista. Hankkeiden johdosta on jo saatu lukuisia uudistuksia ydinkeskustaan, kuten S-marketin ja OP:n pihojen saneeraukset sekä linja-autoaseman siirtyminen. Lisäksi rantapolun rakentaminen Pyhäjoen rantaan läpi ydinkeskustan toteutunee tulevana kesänä.

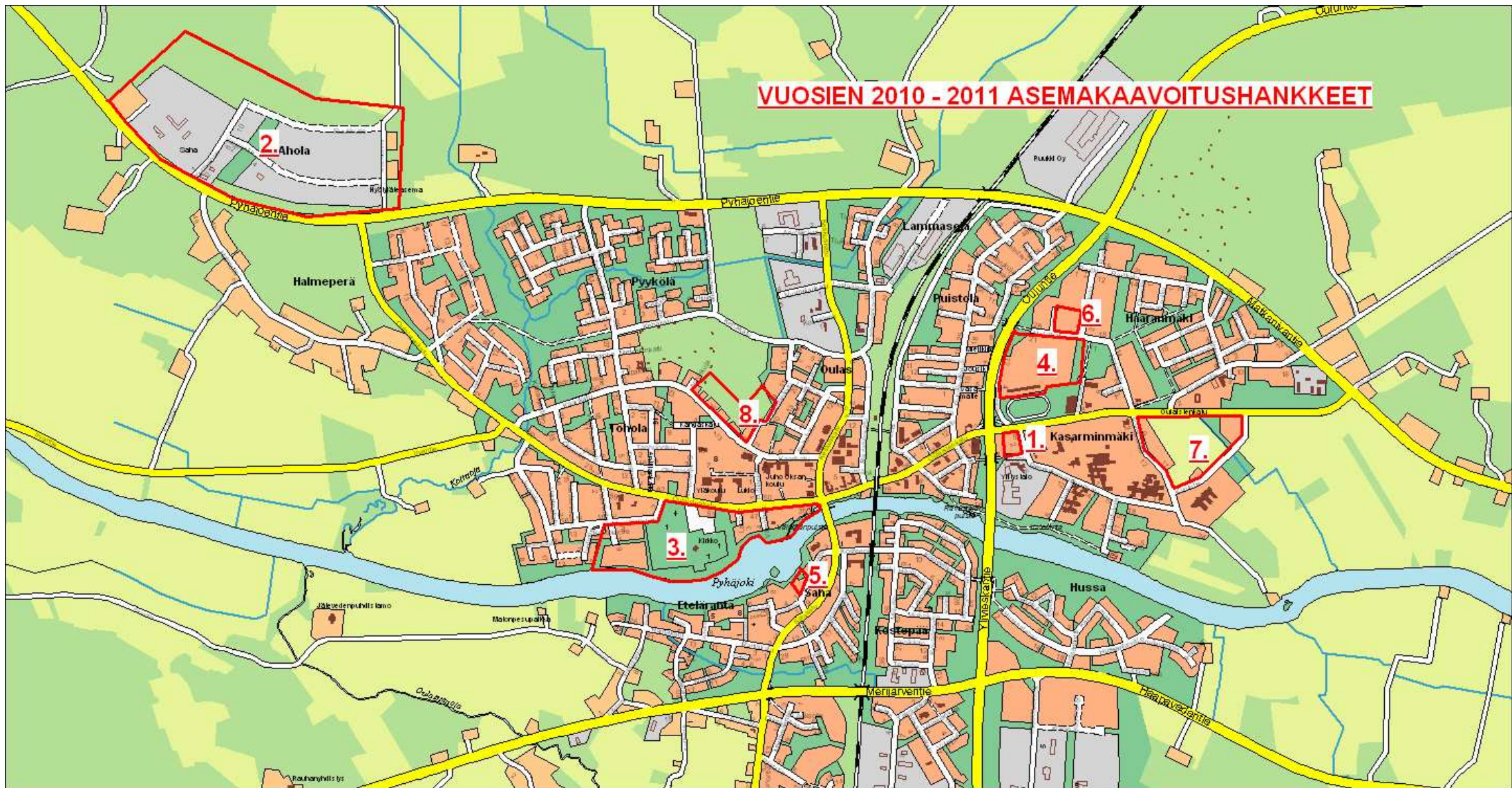
VIREILLÄ OLEVAT KAAVOITUSHANKKEET

4. Kasarminmäen kaupunginosassa sijaitsevan yksityisomistukseen siirtyneen entisen Raahen sotilaspiirin esikunnan alueelle on laadittu asemakaavan muutosluonnos pienkerros- ja rivitaloasumista varten käsittäen noin 12 000 k-m². Lisäksi ko. kaavaan liittyen on laadittu maankäyttösopimus, jolla on sovittu maanomistajien osallistumisesta kaavoitus- ja kunnallistekniikan rakentamiskustannuksiin sekä katu- ja puistoalueiden luovuttamisesta korvauksetta kaupungille. Maankäyttösopimus on hyväksytty kaupunginhallituksessa keuhällä 2010. Kaavamuuotos ei ole kuitenkaan edennyt ehdotusvaiheeseen, koska maanomistajat eivät ole allekirjoittaneet maankäyttösopimusta. Hanke etenee todennäköisesti vuonna 2011 asuntojen kysynnän kasvaessa.
5. Sahan kaupunginosassa on tarkoitus laajentaa yksityisomistuksessa olevaa omakotitonttia liittämällä siihen tontinomistajan omistama vähäinen puistoalue.
6. Kasarminmäen kaupunginosassa Hakakadun ja Ravikadun kulmauksessa oleva kaupungin omistama noin 1,3 ha:n suuruinen rakentamaton asuinkerrostalotontteja sisältävä alue on tarkoitus muuttaa mm. sosiaali- ja terveystoimen palveluja mahdollistavaksi alueeksi yleiskaavan mukaisesti.

VIREILLE TULEVAT KAAVOITUSHANKKEET

7. Kasarminmäen kaupunginosassa Terveystoimen oppilaitoksen läheisyydessä sijaitsevan Konttilantien, Kuntotien ja Oulaistenkadun rajaama alue on tarkoitus asemakaavoittaa yleiskaavan mukaisesti. Yleiskaavassa alueelle on osoitettu julkisia palveluja ja pientaloasumista.
8. Pyykölän kaupunginosassa on tarkoitus laajentaa asemakaavaa Kaarikadun pohjois- ja Pyykölänkadun länsipuolelle pientaloasutuksen laajentamiseksi.

VUOSIEN 2010 - 2011 ASEMAKAAVOITUSHANKKEET



ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET

KAAVOITUSPÄÄTÖS

**OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN
LAATIMINEN**

**VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN JA
OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN
NÄHTÄVILLÄ PITÄMINEN**

Kirjallinen huomautus

KAVALUONNOSTEN LAATIMINEN

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

**Mielipiteen ilmaisu joko
kirjallisesti tai suullisesti**

KAVAEHDOTUKSEN LAATIMINEN

KAVAEHDOTUS JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ

Kirjallinen muistutus

**KAUPUNGINHALLITUKSEN
HYVÄKSYMINEN**

KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN

Valitusoikeus

VOIMAANTULO

LISÄTIETOJA KAAVOITUKSESTA

**Tekninen palvelukeskus
Kaavoitus- ja mittaus-toimi
PL 59, Oulaistenkatu 30, II kerros
86300 Oulainen**

**KAAVOITUSJOHTAJA Tapio Takalo-Eskola, puh. 4793260 tai 050-5581731
MITTAUSPÄÄLLIKKÖ Jarkko Vilppola, puh. 4793262 tai 050-5581732
KIINTEISTÖREKISTERINHOITAJA Kaija Mikkola, puh. 4793264**