

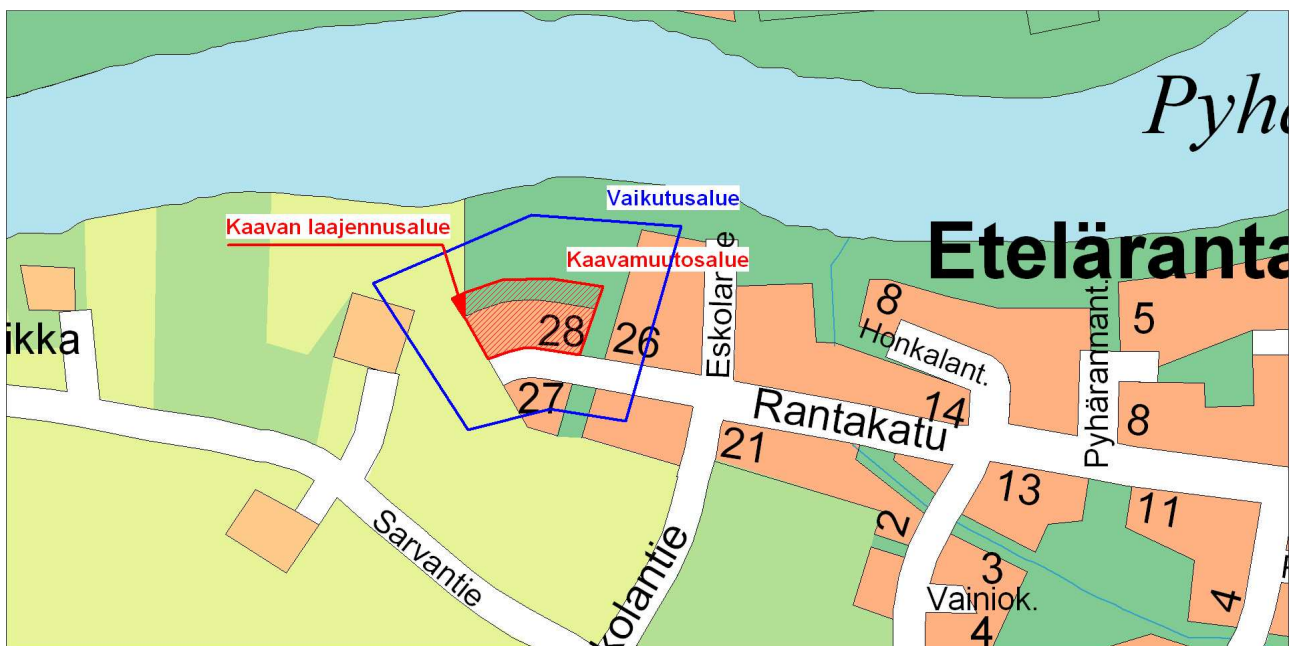


OULAISTEN KAUPUNKI

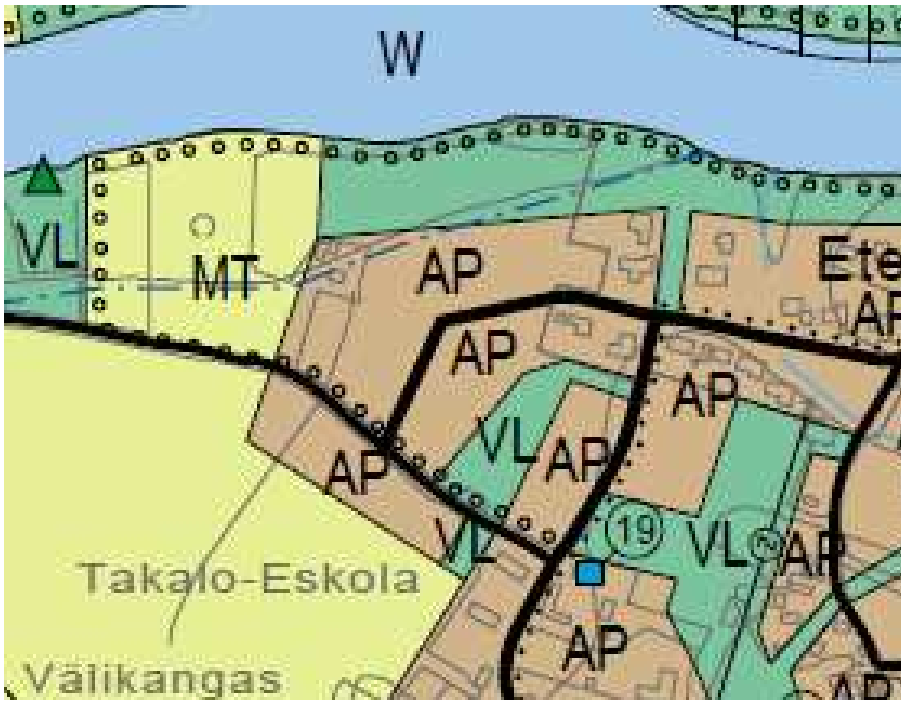
OULAISTEN KAUPUNGIN 10. (ETELÄRANTA) KAUPUNGINOSAN KORTTELIA 5 JA OSAA ETELÄRANNANPUISTON PUISTOALUEESTA KOSKEVA ASEMAKAAVAN MUUTOS SEKÄ VÄHÄINEN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 21.9.2011.

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



Kaavoitettavan alueen sijainti ja rajaus



Asemakaavoitettavalla alueella voimassa oleva yleiskaava

Suunnittelualue

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Oulaisten kaupungissa Pyhäjoen eteläpuolella rajoit-
tuen etelässä Rantakatuun, pohjoisessa Pyhäjokeen ja idässä rakennettuun omakotialu-
eeseen.

Asemakaavan muutosalueen toisella tontilla sijaitsee puolitoistakerroksinen omakotitalo
siihen liittyvine talousrakennuksineen toisen tontin ollessa rakentamaton. Kaavamuutos-
alueeseen liittyvä Etelärannanpuiston puistoalue on osittain hoidettua tonttiin liittyvää piha-
aluetta.

Alue on valtaosiltaan yksityisomistuksessa. Kaupunki omistaa pienen osan puistoalueesta.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet

Asemakaava-alueella on voimassa 20.3.2002 hyväksytty yleiskaava. Yleiskaavassa alue
on osoitettu pientalovaltaisiksi asuntoalueeksi (AP) sekä osittain lähivirkistysalueeksi (VL).

Alueen voimassaoleva asemakaava on vahvistettu 19.1.1999, jossa alue on osoitettu eril-
lispientalojen korttelialueeksi (AO) ja puistoalueeksi (VP). Vähäisellä osalla (n. 60 m²) alu-
eesta ei ole voimassa olevaa asemakaavaa.

Asemakaavan muuttaminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Tarve asemakaavan muuttamiseen on tullut ilmi valmisteltaessa toisen kaavamuutosalueeseen kuuluvan tontin lohkomistoimitusta, jolloin huomattiin, että tontti on käytännössä rakentamiskelvoton sen halki kulkevien jätevesiviemärin ja vesijohdon päärunkojohtojen vuoksi.

Kaavamuutoksen tavoitteena on laajentaa rakentamiskelvotonta tonttia siten, että siitä saadaan rakentamiskelpoinen laajentaen samalla yhdenvertaisuuden vuoksi myös naapuritonttia.

Tarkoituksena on laatia yksi luonnos, jota työstetään suunnittelun edetessä.

Arvioitavat vaikutukset

Arvioitavista vaikutuksista tärkeimmät ovat ympäristö- ja kaupunkikuvalliset vaikutukset.

Vaikutusten arvioinnin menetelmät

Kaavoittaja arvioi ympäristö- ja kaupunkikuvalliset vaikutukset. Arviointiin voivat osalliset osallistua laatimisvaiheen kuulemisen aikana kertomalla mielipiteitään joko kirjallisesti tai suullisesti kaavoittajalle tai kaavoituspalveluiden henkilökunnalle.

Vaikutusalue

Kaavamuutoksen vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualue ja siihen rajoittuvat ja vastapäiset kiinteistöt.

Osalliset

Alustavan tarkastelun perusteella osallisia ovat:

Maanomistajat, asukkaat ja käyttäjät:

- maanomistajat
- lähialueen maanomistajat ja asukkaat

Viranomaiset:

- Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskus (ELY-keskus)
- valvontalautakunta
- Ympäristöpalvelut Helmi
- Jokilaaksojen pelastuslaitos

Yhdyskuntatekniikka:

- Vattenfall Verkko Oy
- Oulaisten Vesiosuuskunta
- Oulaisten kaupungin viemärlaitos
- Pohjanmaan PPO Oy

Osallistumisen ja vuorovaikutuksen järjestäminen

- kaavoituksen vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä- ja saata-villaolosta tiedottaminen (OAS postitetaan kaavamuutosalueen maanomistajille ja lähialueen maanomistajille sekä Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle, lisäksi ilmoitus Pyhäjokiseudussa ja kaupungin ilmoitustaululla)
- osallisilla mahdollisuus jättää kirjalliset huomautukset koskien osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa. Osallisella on myös oikeus ennen kaavamuutoksen asettamista julkisesti nähtäväksi esittää Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselle neuvottelun käymistä osallistumis- ja arviointisuunnitelman riittävydestä. Neuvottelun tarpeellisuudesta päättää ELY-keskus.
- kaavoituksen aloittaminen
- alustavan luonnoksen laatiminen (yhteydenpito maanomistajiin ja yhdyskuntatekniikan yhteistyötahoihin)
- vaikutusten arviointi
- laatimisvaiheen kuulemisesta ilmoitus Pyhäjokiseudussa ja kaupungin ilmoitustaululla (kirje maanomistajille)
- kaava-aineiston nähtävilläolo, osallisilla mahdollisuus mielipiteen ilmaisu joko suullisesti tai kirjallisesti nähtävilläoloaikana
- yhteydenpito viranomaisiin
- luonnoksen kehittäminen kaavaehdotukseksi
- teknisen lautakunnan päätös asettaa kaavaehdotus virallisesti nähtäville 30 päivän ajaksi
- ilmoitus nähtävilläolosta Pyhäjokiseudussa ja kaupungin ilmoitustaululla (kirje maanomistajille)
- viranomaislausunnot (Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus, valvontalautakunta, Ympäristöpalvelut Helmi, Jokilaaksojen pelastuslaitos, Vattenfall Verkko Oy ja Pohjanmaan PPO Oy)
- osallisilla mahdollisuus jättää kirjallinen muistutus nähtävilläoloaikana
- kaavoittajan vastine lausuntoihin ja muistutuksiin
- teknisen lautakunnan käsittely (mahdollisten muistutusten hyväksyminen / hylkääminen)
- kaupunginhallituksen käsittely
- kaupunginvaltuuston hyväksymispäätös
- osallisilla valitusoikeus kunnallisvalituksin hallinto-oikeuteen, valitusaika 30 vrk.
- hyväksymispäätöksen lainvoimaiseksi tulon jälkeen voimaantulokuulutus

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan mahdollisesti tehtävistä olennaisista muutoksista ja täydennyksistä ilmoitetaan Pyhäjokiseudussa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä maanomistajille kirjeitse.

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

- kaavoitusjohtaja Tapio Takalo-Eskola, p. 08-4793260 tai 050-5581731, [tapio.takalo-
eskola@oulainen.fi](mailto:tapio.takalo-
eskola@oulainen.fi)
- mittauspäällikkö Jarkko Vilppola, p. 08-4793262 tai 050-5581732, jarkko.vilppola@oulainen.fi
- kiinteistörekisterinhoitaja Kaija Mikkola p. 08-4793264, kaija.mikkola@oulainen.fi