



## Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys

### Kaavaselostus

Kaupunginvaltuusto:

Kaupunginhallitus:

Ehdotus nähtävillä:

Luonnos nähtävillä:

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.....	2
2.3	Toteuttaminen.....	2
3	LÄHTÖKOHDAT .....	3
3.1	Selvitys suunnittelualueen oloista .....	3
3.1.1	Alueen yleiskuvaus.....	3
3.2	Luonnonympäristö .....	4
3.2.1	Luontoselvitykset ja aineistot .....	4
3.2.2	Kasvillisuuden yleiskuvaus .....	4
3.2.3	Arvokkaat luontokohteet.....	6
3.2.4	Lähimmät suojelualueet ja arvokas lajisto .....	6
3.2.5	Linnusto.....	7
3.2.6	Eläimistö ja direktiivilajisto.....	7
3.3	Maisema- ja taajamakuvaselvitys .....	9
3.3.1	Maisemarakenne.....	9
3.3.2	Maisemakuva .....	9
3.3.3	Maiseman arvot.....	11
3.4	Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys .....	12
3.4.1	Alueet ja kohteet .....	12
3.5	Maaperäselvitys.....	15
3.6	Liikenneselvitys.....	16
3.6.1	Ajoneuvoliikenteen verkko .....	16
3.6.2	Liikennemäärät.....	17
3.6.3	Liikenteen toimivuus .....	19
3.6.4	Liikenneturvallisuus.....	19
3.6.5	Liikenneonnettomuudet .....	20
3.6.6	Kävely ja pyöräily .....	21
3.6.7	Rata ja joukkoliikenne .....	23
3.6.8	Oulaisten raakapuun kuormauspaikka .....	23
3.6.9	Melu ja tärinä .....	24
3.7	Hulevesiselvitys ja pohjavedet.....	25
3.7.1	Hulevedet .....	25

3.7.2	Pohjavedet .....	26
3.8	Asukas- ja työpaikkaselvitys .....	27
3.9	Maanomistus.....	28
3.10	Suunnittelutilanne .....	29
3.10.1	Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet .....	29
3.10.2	Maakuntakaava .....	30
3.10.3	Yleiskaava.....	35
3.10.4	Asemakaavat ja rantakaavat .....	36
3.10.5	Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset .....	37
3.10.6	Muut hankkeet.....	37
4	OSAYLEISKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET .....	38
4.1	Osayleiskaavan suunnittelun tarve.....	38
4.2	Osayleiskaavan tavoitteet .....	38
4.2.1	Oulaisten kaupungin asettamat tavoitteet .....	38
4.2.2	Viranomaisten huomiot.....	39
4.2.3	Asukkaiden huomiot .....	40
4.2.4	Alueidenkäytön valtakunnalliset tavoitteet.....	42
4.2.5	Maakuntakaava .....	43
4.2.6	Yleiskaava.....	43
4.2.7	Asemakaavat.....	43
5	YLEISKAAVARATKAISUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET .....	44
5.1	Osayleiskaavaluonnos .....	44
5.2	Osayleiskaavaehdotus .....	45
6	Osayleiskaava .....	45
6.1	Aluevaraukset .....	45
6.1.1	Asumisen alueet .....	45
6.1.2	Keskustatoimintojen alueet .....	45
6.1.3	Palvelualueet.....	45
6.1.4	Teollisuusalueet.....	45
6.1.5	Virkistys- ja maa- ja metsätalousalueet .....	46
6.1.6	Matkailupalvelujen alueet.....	46
6.1.7	Erytisalueet .....	46
6.1.8	Vesialueet .....	46
6.2	Muut merkinnät .....	47
6.2.1	Liikennejärjestelyt.....	47
6.2.2	Informatiiviset ja alueiden erityispiirteitä kuvaavat merkinnät .....	47
6.3	Kaavamääräykset .....	48
6.4	Suhde valtakunnallisiin alueidenkäyttötavoitteisiin .....	53

Sippola Arja

29.4.2019

6.5	Suhde maakuntakaavaan.....	54
6.6	Suhde yleiskaavan sisältövaatimukseen .....	57
7	KAAVAN VAIKUTUKSET.....	58
7.1	Yleistä.....	58
7.2	Kokonaisvaikutukset .....	59
8	OSAYLEISKAAVAN OIKEUSVAIKUTUKSET.....	62

## LIITTEET

1. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
2. Viranomaisneuvottelun muistio 12.6.2018

## ERILLISSELVITYKSET

- 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, 15.04.2019)
- Maaperäselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 2.1.2018)
- Liikenneselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 16.2.2019)
- Hulevesiselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 17.4.2019)
- Asukas- ja työpaikkaselvitys (FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy, 5/2019)
- Kaavoittajan vastineet luonnosvaiheen palautteisiin
- Kaavoittajan vastineet ehdotusvaiheen palautteisiin

29.4.2019

# Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys

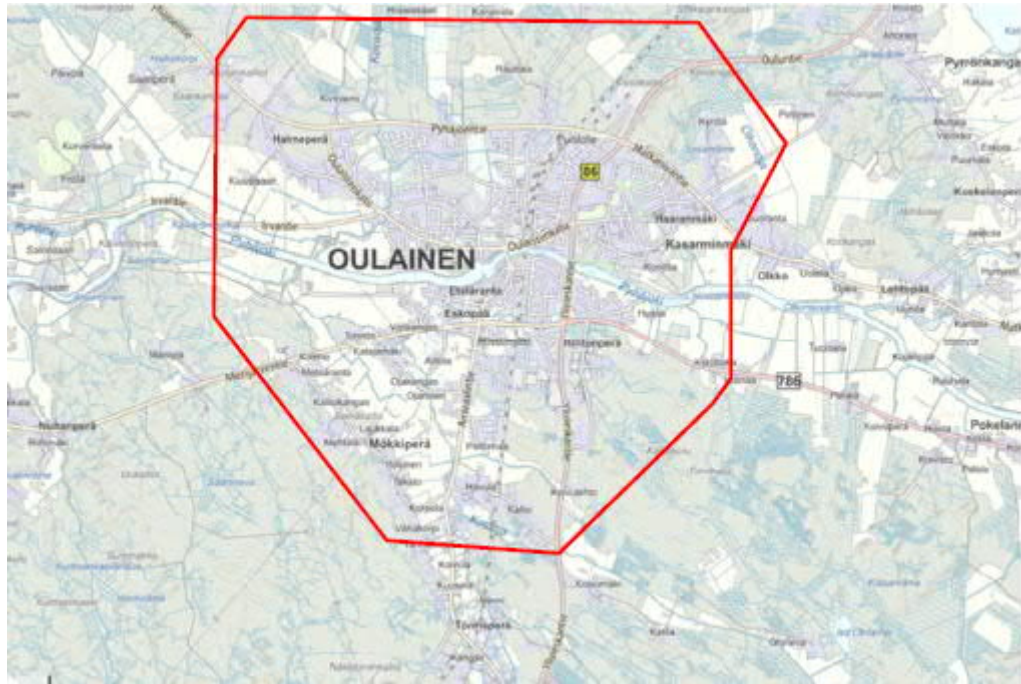
## 1 PERUS- JA TUNNI STETIEDOT

Selostus liittyy 15.2.2018 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 rajaus 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.



29.4.2019

---

## 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](http://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, XX)

Tekninen lautakunta käsittelee kaavaluonnosta 9.5.2019.

Muut vaiheet täydentyvät myöhemmin.

Yleiskaava tulee voimaan, kun se on lainvoimainen ja siitä on kuulutettu.

### 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

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

29.4.2019

### 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 ojia: Lammasoja Pyhäjoen pohjoispuolella ja Håkäoja 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 alavammat kuin itäpuoliskon.



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

29.4.2019

## 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 rämeseuilla kaava-alueen pohjois- ja kaakkoisosissa.



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



29.4.2019



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. Erytystä 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 ojikkoo. 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 arvotettu 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 Härkäoja ja pohjoisrannan Lammasoja.

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

29.4.2019



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 arvokkaiisiin 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 erityisestisuojeltavia lajeja.

29.4.2019

### 3.2.5 Linnusto

Kaava-alueen linnustoa tarkkailtiin pesimäkauden alussa eri puolilla kaava-alueita. Alueella on runsaasti peltolinnuston elinympäristöä sekä lehtopuuvaltaista metsä-alueita, joten rastaat ja peltolaiteilla viihtyvät pienemmät varpuslinnut, kuten kiuru ja niittykirvinen, ovat kohtalaisen yleisiä kautta koko alueen. Karummilla metsä-alueilla pohjoisosassa sekä idässä pistelaskennan tuloksena saatiin yleisimmiksi lajeiksi peippo, metsäkirvinen, punakylkirastas, harmaasieppo, pajulintu ja vihervarpunen. Joenrantapensaikkojen varpuslintulajistossa esiintyivät mm. hernekerttu, punavarpunen, sinitäinen, 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 laiturilla äänneilyt ruisräkki. Tuulihaukan todettiin pesivän Sarvanniskan pelto-alueella 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 pensaikot 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.



29.4.2019

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 puhdasvetisiä pieniä järviä ja jokireittejä. Koko kaava-alueen jokivarsi sekä siihen laskeva Kottioja-Härkäoja 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 aamuvarkaisen 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)

29.4.2019

### 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.

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 metsäselänteiden reunasta ja Matkanivantien varresta. Keskusta-alueen ulkopuolella jokea kehystävät pellot. Kaupungin länsipuoliskolla peltoala on leveämpi. Reuna-alueet muodostuvat loivapiirteisistä metsäselänteistä.



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

#### 3.3.2 Maisemakuva

Niin alueen taajama- kuin maisemakuvallekin 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.



29.4.2019

Keskusta-alueetta jakaa pohjois-eteläsuunnassa rautatie. Keskusta-alueen keskeisiä katuja ovat itä-länsisuuntainen Oulaistenkatu ja pohjois-eteläsuuntainen Keskuskatu. Oulaistenkadun varteen sijoittuu niin palveluita kuin asumistakin. Radan itäpuolella kaupunkirakenne on tiivistynyt vuoteen 2000 verrattuna ja katuymäristö on saanut uusien rakennusten myötä kaupunkimaisempia piirteitä. Rautatien ja Siltakadun (sillan) välisellä alueella Oulaistenkadun varressa on lähinnä palveluita. Tästä länteen päin Oulaistenkadun varteen sijoittuu asuinrakennuksia, kouluja ja hautausmaa sekä etäämmäksi kadusta kirkko. Oulaistenkadun varteen sekä kadun ja joen väliselle alueelle sijoittuu sillan ja kirkon välisellä alueella useita kulttuurihistoriallisesti merkittäviä rakennuksia. Keskuskadun eteläosa lähellä kierto-liittymää on kaupunkikuvallisesti onnistunut. Pohjoisemmaksi siirryttäessä Keskuskadun ja Rautatiekadun väliin jäävä alue on paikoitellen jäsentymätön mm. laajoine parkkialueineen ja kaipaisi kehitystä.

Urheilualueet ovat keskittyneet Ouluntien itäpuolelle harjualueelle tehtyyn kaivantoon. Kaivannon reunat on maisemoitu asiallisesti ja alue vaikuttaa varsin viihtyisältä. Urheilukenttien eteläpuolelle mäntykankaalle sijoittuvat terveystalvelut. Ne muodostavat kaupunkikuvallisesti yhtenäisen alueen.

Taajama-alueelle sijoittuu muutamia tärkeitä metsä/puustoalueita. Niistä laajin sijoittuu Kaarikadun ja Kehäkadun väliselle alueelle Siltakadun sillasta luoteeseen. Muut tärkeät taajaman sisäiset metsä/puustoalueet sijoittuvat rautatien itäpuolelle. Näistä mainittakoon terveystalveluita 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, Oulaisten ammattiopisto joen eteläpuolella, korkea "nuoli" - taideteos Ylivieskantien sillan lähetyvillä sekä Lämpökeskuksen piippu Oulaistenkadun varrella.



Kuva 8. Oulaisten koulukeskus. (kuva FCG / Riikka Ger)

29.4.2019

### 3.3.3 Maiseman arvot

Selvitysalueen maisemalliset arvot rakentuvat Pyhäjoen ja siinä olevan Oulaistenkosken 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-alueiden yli avautuvat näkymät ovat osaltaan selvitysalueen vahvuuksia.

Selvitysalueelle ei sijoitu yhtään valtakunnallisesti arvokasta maisema-aluetta.

Valtakunnallisesti merkittäviä rakennettuja kulttuuriympäristöjä (RKY 2009) sijoittuu 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 sijoittuu Siltakadun sillan tuntumaan, pääosin sen länsipuolelle. Siltapaikka yhdistää joen pohjois- ja etelärannan toisiinsa. Kohdan maisema on vaikuttava: koskiympäristö ja Maunulan mylly patorakenteineen. Toinen solmukohdista sijoittuu Ylivieskantien siltapaikan kohdalle. Siitäkin avautuvat hienot näkymät kumpaankin suuntaan.



Kuva 9. Näkymä Siltakadun sillalta Maunulan myllyn suuntaan. (kuva FCG / Riikka Ger)

29.4.2019

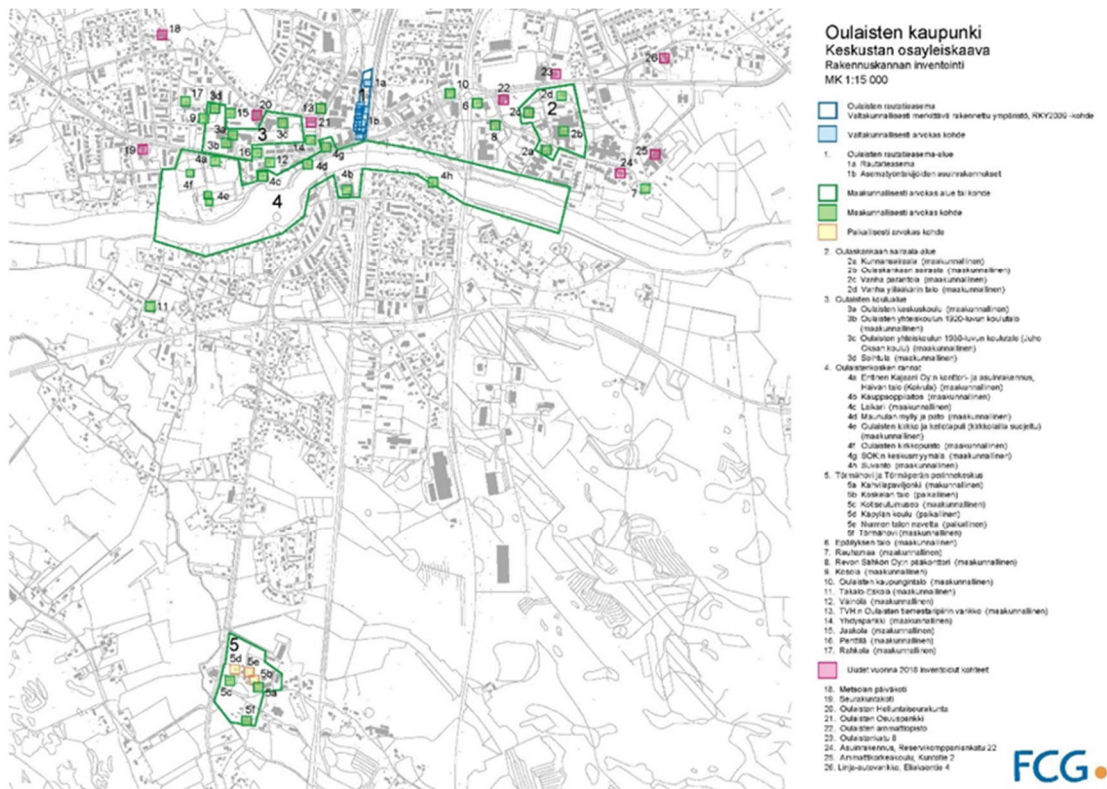
### 3.4 Rakennetun kulttuuriympäristön selvitys

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 erilliselityksenä.

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 10. Oulaisten keskustaajaman rakennetun kulttuuriympäristön tarkastelualue ja kohteet.

#### Valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön alueet ja kohteet

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

29.4.2019

---

## 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)
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)
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)

29.4.2019

---

- 16. Penttilä (maakunnallinen)
- 17. Rahkola (maakunnallinen)

2018 inventoinnissa arvoitetut uudet kohteet:

- 18. Metsolan päiväkotii (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, Reservikomppianinkatu 22 (seurattava)
- 25. Ammattikorkeakoulu, Kuntotie 2 (seurattava)
- 26. Linja-autovarikko, Eliaksentie 4 (ei rakennushistoriallisia tai historiallisia arvoja)



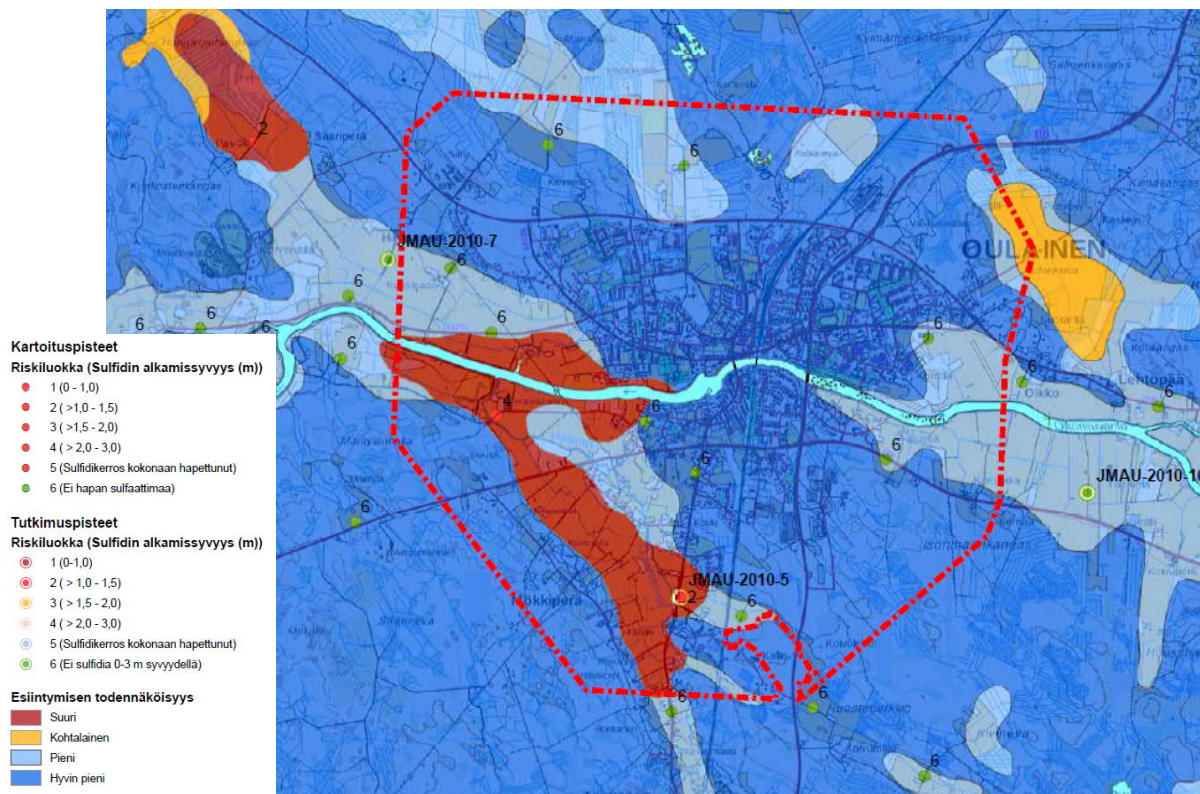
29.4.2019

### 3.5 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 Håkäoan/Oulaistenojan ranta-alueille ovat maaperältään savea ja silttiä.

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



Kuva 11. 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.

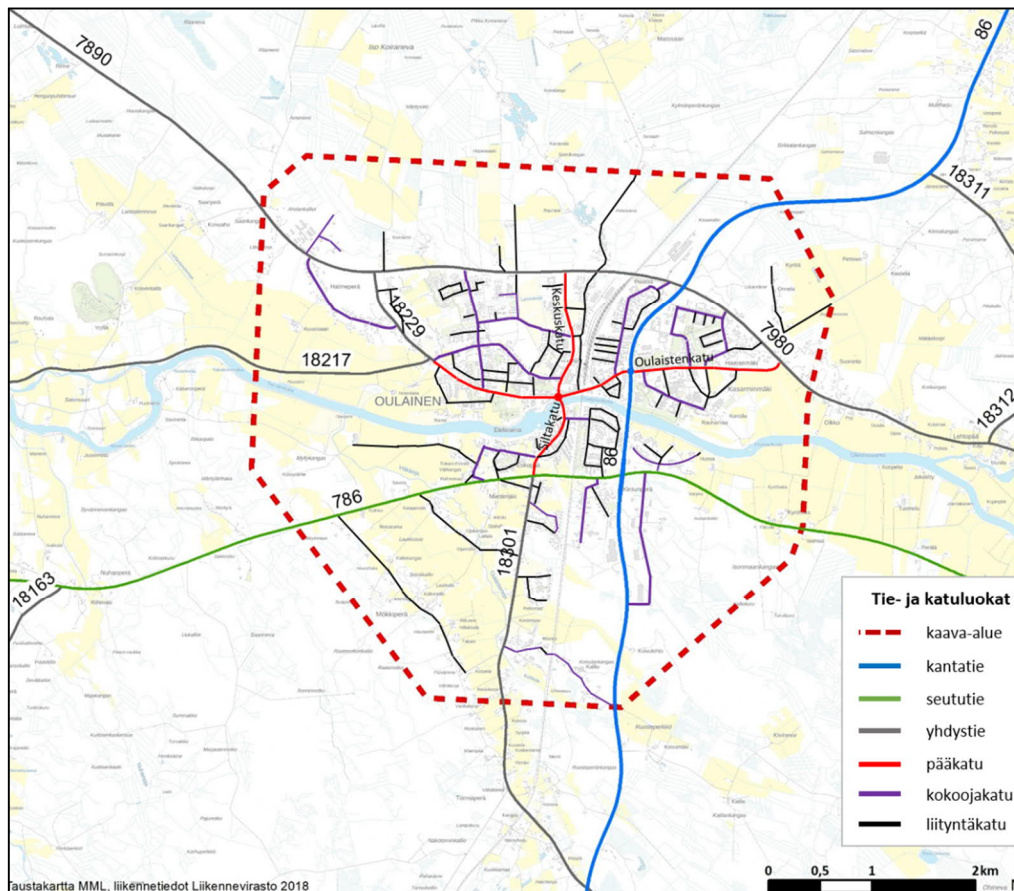
29.4.2019

### 3.6 Liikenneselvitys

Liikenneselvityksessä on tarkasteltu suunnittelualan 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 erillisselvityksenä.

#### 3.6.1 Ajoneuvoliikenteen verkko

Suunnittelualan 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). Seuraavassa kuvassa on esitetty maanteiden lisäksi suunnittelualan katu- ja yksityistieverkkoa. Merkittäviä katuyhteyksiä suunnittelualueella ovat keskustan läpi kulkevat Oulaistenkatu ja Keskuskatu sekä keskustasta joen eteläpuolelle johtava Siltakatu. Oulaskankaan sairaalan läheisyydessä Kasarminmäen alueella merkittävänä katuyhteytenä on Reservikompaniankatu.



Kuva 12. Suunnittelualan väylien toiminnallinen luokitus.

29.4.2019

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 alempi luokkaisilla maanteilla on useita katu- ja yksityistieliittymiä. Oulaisten keskustassa Oulaistenkadun, Siltakadun ja Keskuskadun liittymään on toteutettu kierto-liittymä.

### 3.6.2 Liikennemäärät

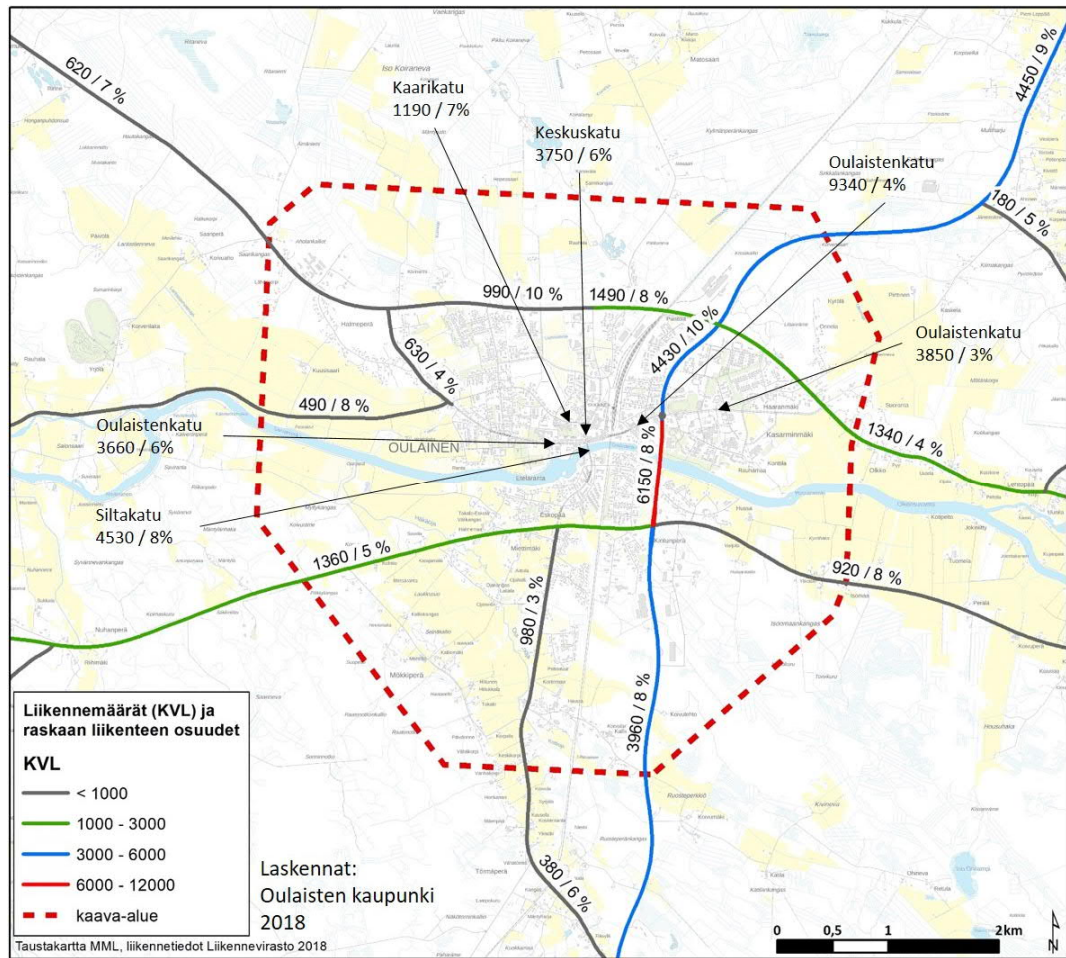
#### Nykytilanne

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 %.



29.4.2019



Kuva 13. Keskimääräiset vuorokausiliikenteet (KVL) suunnittelualan maanteilla ja kauduilla. Raskaan liikenteen osuudet prosentteina.

### Liikenne-ennuste

Liikenneviraston Valtakunnalliset liikenne-ennusteet -raportin (57/2018) mukaan maanteille laadittiin liikenne-ennuste vuodelle 2040. Liikenne-ennusteen perusteella vuonna 2040 kantatiellä 86 Oulaistenkadun ja seututien 786 välillä keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 7 400 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus olisi noin 8 %. Kantatien 86 muilla osuuksilla keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 4 800 – 5 300 ajoneuvoa vuorokaudessa raskaan liikenteen osuuden ollessa 8–10 %.

Seututiellä 786 liikennemäärät nousevat ennusteen mukaan noin 1 100 – 1 600 ajoneuvoon vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuuden määrä on 5–8 %. Liikenne-ennusteen perusteella yhdystien 7890 keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 700 – 1 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 8–10 %. Yhdystien 7980 keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 1 500 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 4 %. Yhdystiellä 18301 keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 1 100 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 3 %. Yhdystiellä 18217 keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 600 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus noin 8 %. Yhdystien 18229 keskimääräinen vuorokausiliikenne olisi noin 700 ajoneuvoa vuorokaudessa ja raskaan liikenteen osuus olisi noin 4 %.

29.4.2019

---

### 3.6.3 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.

### 3.6.4 Liikenneturvallisuus

Oulaisten kaupunkiin on laadittu liikenneturvallisuussuunnitelma vuonna 2012 kaupungin ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen toimeksiannosta. Siinä keskeisimmiksi haasteiksi Oulaisten liikenneturvallisuuden parantamiseksi on mainittu yksittäisrönettomuuksien määrän vähentäminen ja vakavuuden lieventäminen, kevyen liikenteen onnettomuuksien vähentäminen ja eläinrönettomuuksien 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



29.4.2019

- 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.

### 3.6.5 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.

29.4.2019



Kuva 14. Suunnittelualueen liikenneonnettomuudet kartalla.

### 3.6.6 Kävely ja pyöräily

Suunnittelualueen kävely- ja pyöräilyverkko on kattava. Alueella on pohjois-eteläsuunnassa kaksi selkeää pääväylää, joista ensimmäinen kulkee yhtenäisenä Kesuskadun 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.

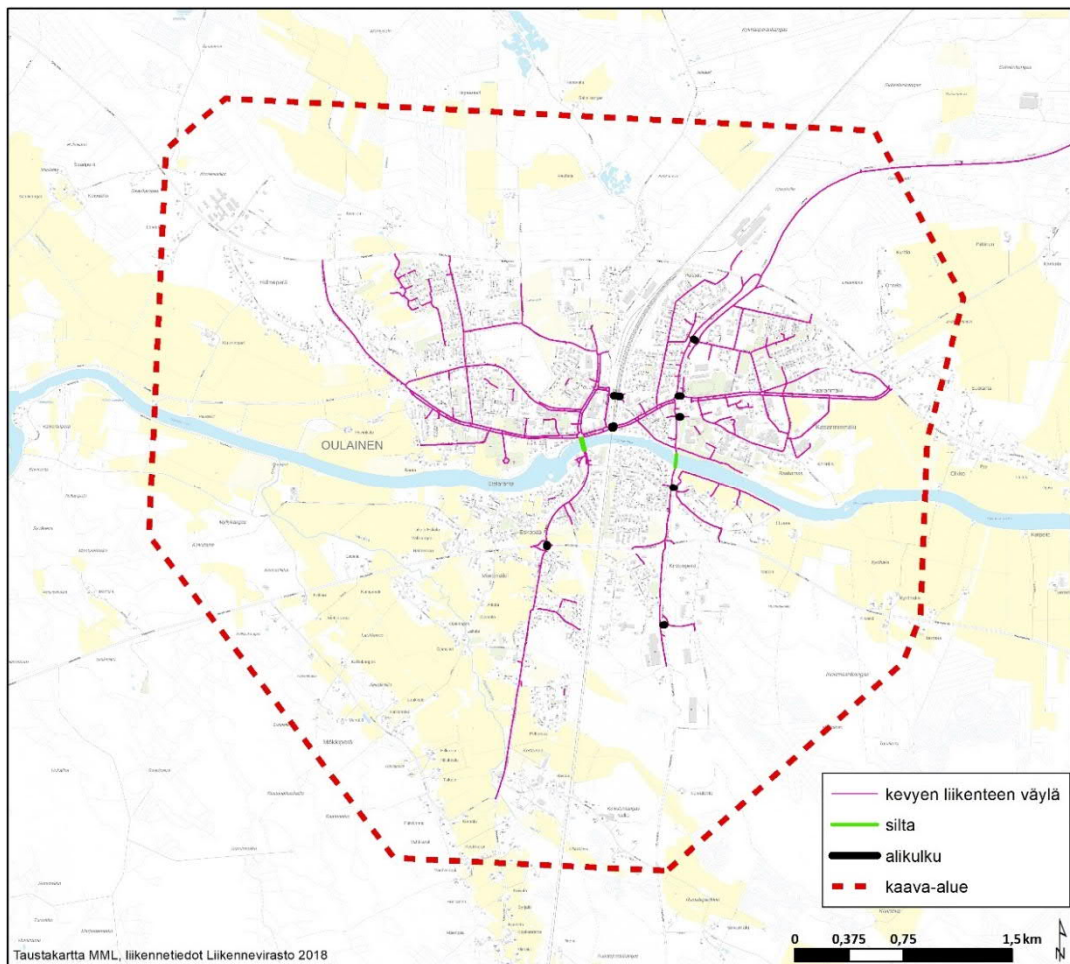
Merkittävänä yhteyspuutteena voidaan pitää Pyhäjoen eteläpuolisen itä-länsisuuntaisen kävely- ja pyöräilyväylän puuttumista. Alueen itä-länsisuuntaiset yhteydet ovat seututie 786 ja pohjoisempaan Kosteekatu, joiden suuntaisesti on vain lyhyet osuudet yhdistettyä pyörätietä ja jalkakäytävää. Oulaisten 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

29.4.2019

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- ja tien 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.



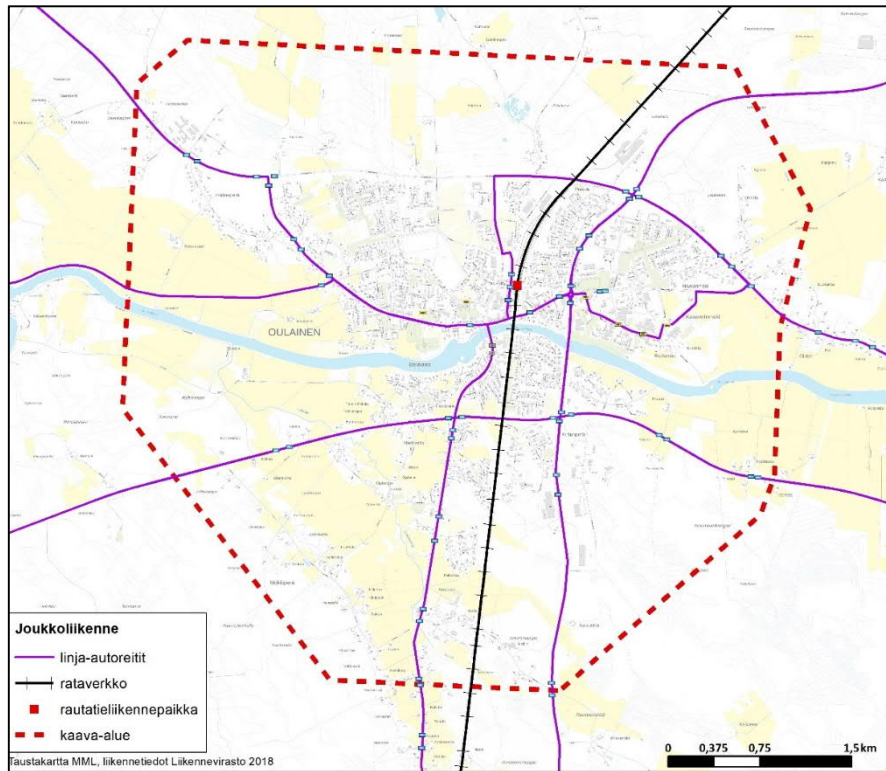
Kuva 15. Yhdistetyt pyörätiet ja jalkakäytävät suunnittelualueella.

29.4.2019

### 3.6.7 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 16. Rautatie sekä linja-autoreitit pysäkkeineen suunnittelualueella.

### 3.6.8 Oulaisten raakapuun kuormauspaikka

Suunnittelualueella, Oulaisten liikennepaikalla radan länsipuolella sijaitsee Liikenneviraston raakapuun kuormauspaikka. Kuormauspaikka on osa valtakunnallista raakapuun kuormauspaikka ja -terminaaliverkoston tavoitetta. 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 kuormaus toiminta aiheuttaa lähiympäristönsä meluhaittaa, joka poikkeaa muusta rautatieliikenteen melusta, mikä on huomioitava kuormauspaikan lähiympäristöä kaavoitettaessa.



29.4.2019

### 3.6.9 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 melusteita. 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 meluesteen pituus tulisi olla vähintään 3 kertaa suojattavan kohteen etäisyys väylästä, jotta melusteella olisi edes vähäinen vaikutus. Siten melusteita 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 dB).

Asumisterveysasetuksen 545/2015 mukainen maksimiäänitaso ei saa ylittää asuinhuoneissa yöaikaan 45 dB. Asetuksessa rakennusten ääniolosuhteista 796/2017 määritellään uudisrakennuksille vähintään 30 dB ääneneristävyys. Siten junan ohiajon maksimiäänitaso ei saa ylittää 75 dB. Tätä ei voi suoraan selvittää keskiäänitasokäyrän perusteella, vaan se pitää laskea erikseen meluselvityksenä, jossa valittuna optiona on maksimiäänitaso.

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. Siten tätä lähemmäksi rataa ei tärinäkään takia saisi sijoittaa uusia asuinrakennuksia, ellei niihin rakenneta tärinäeristyksiä. Pientaloissa niiden kustannus tulee kohtuuttomaksi.

Tulee muistaa, että uusien asuinrakennusten tärinäluokkasuositus on vähintään C. D-luokka sallitaan vain vanhoille rakennuksille. Koska luokan C raja on puolet D rajasta ja selvityksessä etäisyysponentiksi oli määritelty 0,64, on tärinäluokka C raja samoilla lähtötiedoilla 300-450m etäisyydellä radan keskiliinjasta.

Runkomelu voidaan arvioida maaperätietojen perusteella. Tärinän arviointi yksin maaperätietojen perusteella sisältää suuren epävarmuuden ja sen pitäisi pohjautua mittauksiin.



29.4.2019

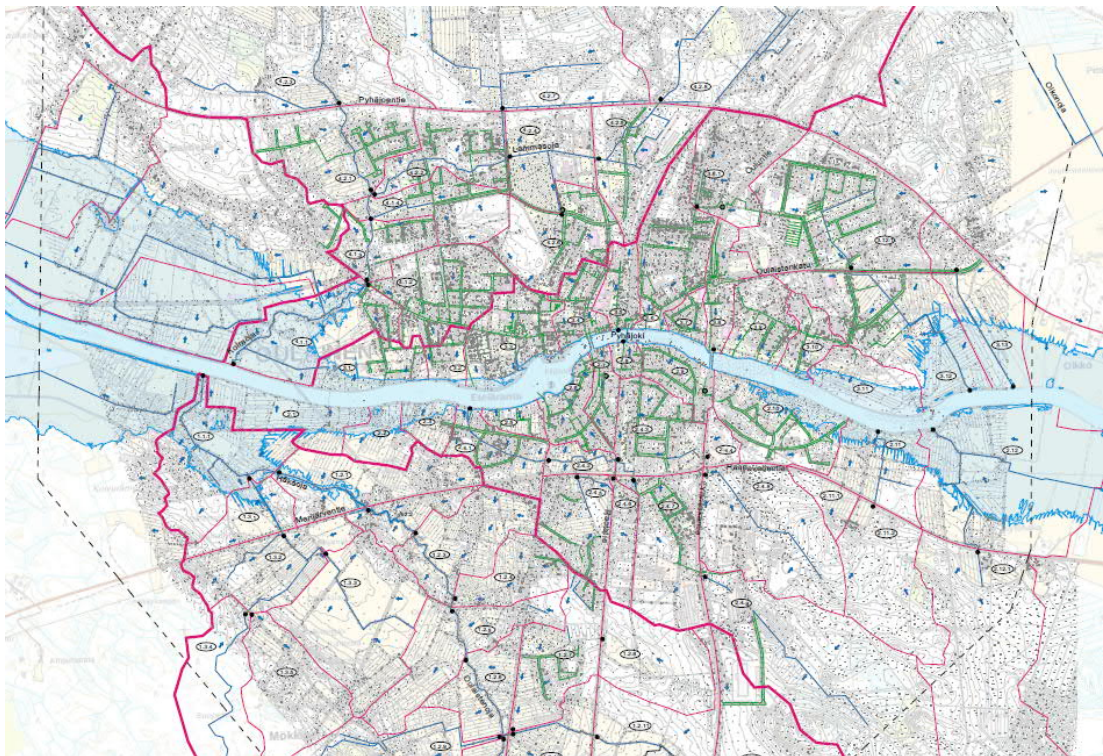
### 3.7 Hulevesiselvitys ja pohjavedet

#### 3.7.1 Hulevedet

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

Hulevesiselvityksessä laadittiin ensimmäisenä valuma-alue selvitys. Alueen suurin vesistö on selvitysalueita itä-länsi-suunnassa halkova Pyhäjoki sekä siihen laskeva Häkäoja/Oulaistenoja. Pyhäjoen vesipinta on Oulaistenkosken yläpuolella tasolla +67,1 ja alapuolella +59,3. Osayleiskaava-alueella merkittävimmät Pyhäjokeen laskevat ojat ovat eteläpuolella Häkäoja-Oulaistenoja-Kottioja ja pohjoispuolella Koiraaja. Oulaisten kaupunki sijaitsee Pyhäjoen valuma-alueella (54.0), missä keskustan alue Pyhäjoen ala-osan alueella (54.01) ja edelleen Oulaistenojan, Pyhänskosken alaosan ja Häkkioja-Koiraajan 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 oleellisin rumpu tiedot. Hulevedet laskevat Pyhäjokeen useasta eri kohdasta molemmin puolin Pyhäjokea.



Kuva 17. Pyhäjoen tulvariskialue sinisellä rajauksella.

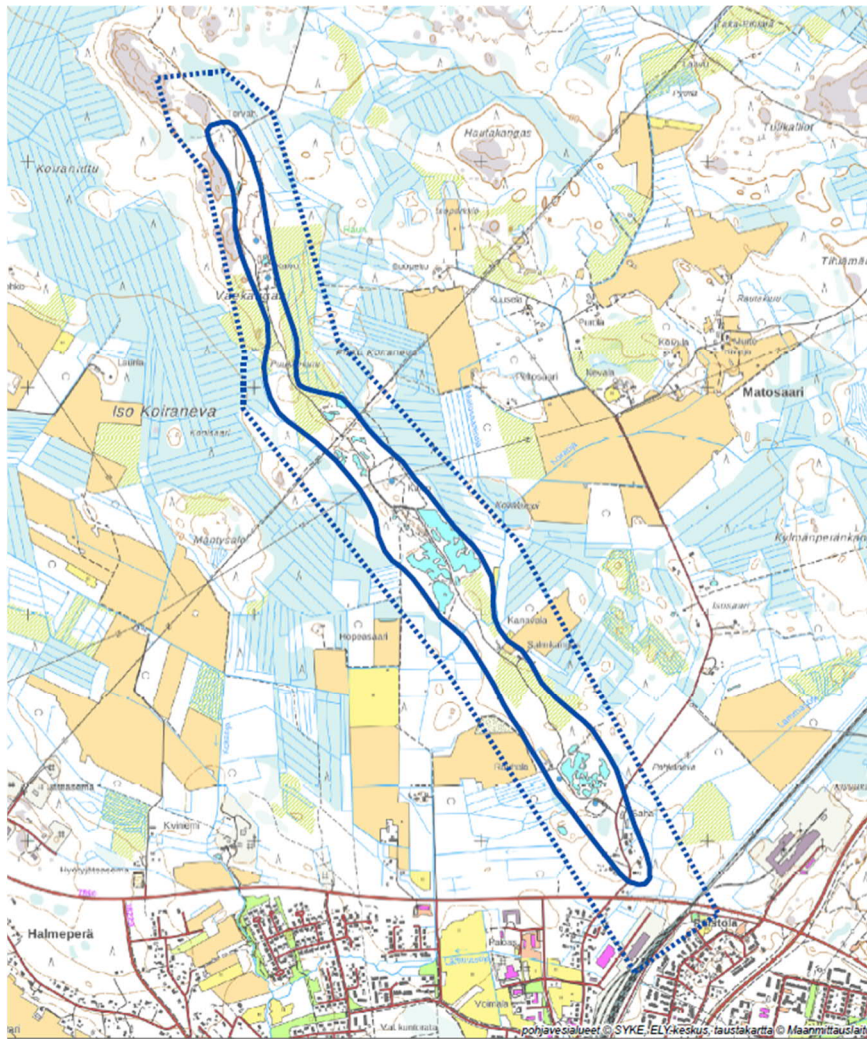
Hulevesiselvityksessä laadittiin yleispiirteinen suunnitelma hulevesien hallinnasta, missä on osoitettu aluevarauksia hulevesien hallinnalle maankäytön ja valuma-alueiden ja -reittien perusteella. Eli alueille, joille on osoitettu laajoja läpäisemättömän pinnan alueita (esim. teollisuusalueet), on esitetty ohjeellisia aluevarauksia hulevesien hallinnalle. Aiemmin kaavoitettujen, mutta vielä rakentumattomien teollisuus-

29.4.2019

alueiden osalta ei osoitettu kaavaan hulevesien aluevarauksia vaan on tekstinä annettu ohjeistus mahdollisesta myöhemmin suunniteltavasta hulevesien hallinnasta, mikäli rakentamisen jälkeen hulevesiongelmia esiintyy. Suunnitelmassa on tuotu esille myös päävirtausreittien tilantarpeen huomiointi ja mahdollinen siirto tai putkittaminen rakentamisen sijoittuessa 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.

### 3.7.2 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 km<sup>2</sup> ja pohjavettä arvioidaan muodostuvan noin 500 m<sup>3</sup>/d. Alueella on kolme vedenottamoaa, joista yksi on käytössä ja kaksi varavedenottamoaa. (lähde Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus)



Kuva 18. Pohjavesialueet kartalla. (Ympäristökarttapalvelu Karpalo, SYKE, MML)



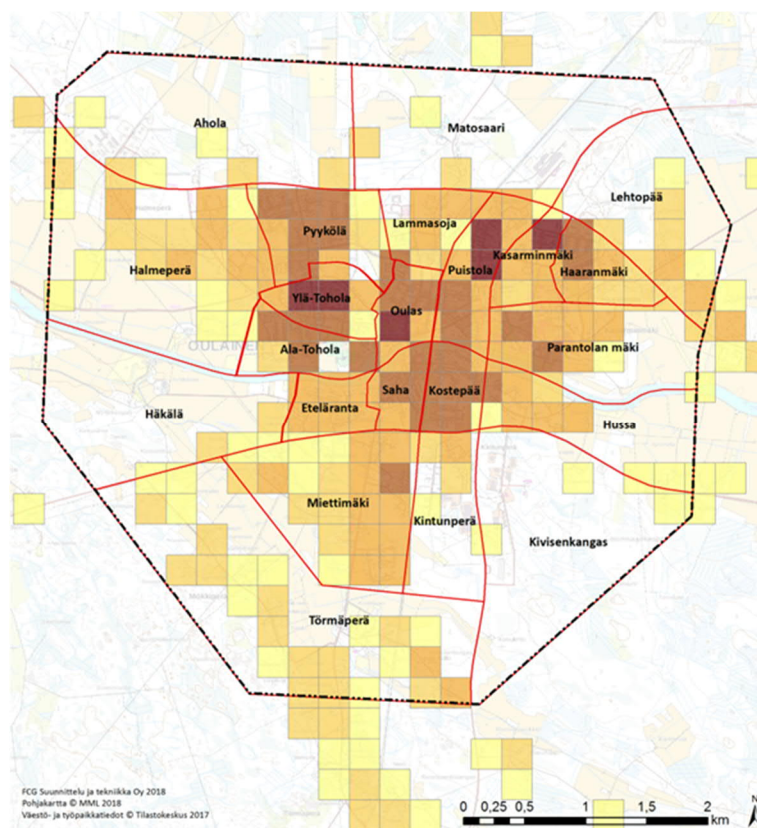
29.4.2019

### 3.8 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 erillisselvityksenä.

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, Puistololan ja Kasarminmäen alueilla. Keskustan OYK –alueen väestöstä 53 % on 18-64-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 19. 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 (-

29.4.2019

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.

### 3.9 Maanomistus

Hankealueen maa-alueet ovat yksityisten maanomistajien sekä kaupungin omistuksessa.



Kuva 20. Maanomistuskartta. Punaiset alueet Oulaisten kaupungin omistuksessa.

29.4.2019

---

### 3.10 Suunnittelutilanne

#### 3.10.1 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.

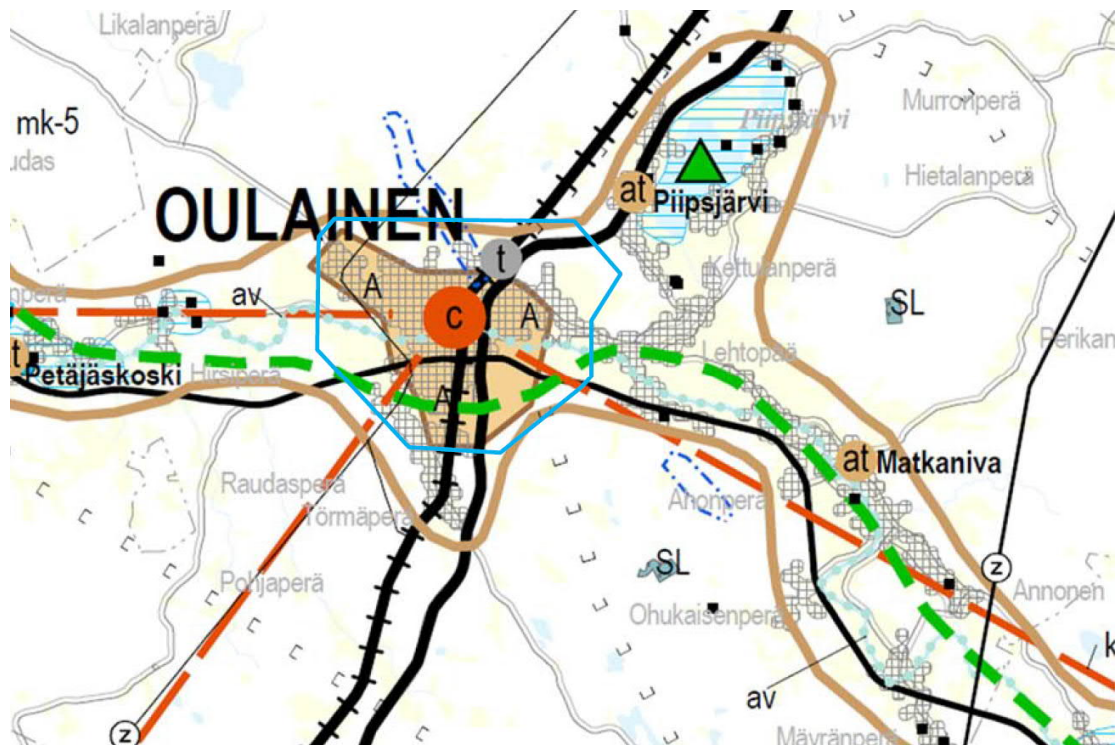


29.4.2019

## 3.10.2 Maakuntakaava

## Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava

Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaava on vahvistettu 17.2.2005 ympäristöministeriössä ja kaava on tullut lainvoimaiseksi Korkeimman hallinto-oikeuden 25.8.2006 tekemällä päätöksellä.



Kuva 21. Ote Pohjois-Pohjanmaan maakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu liikimääräisesti sinisellä viivalla.

Maakuntakaavassa suunnittelualueelle on osoitettu seuraavat aluevaraukset:

- kk-3** OULUN ETELÄISEN ALUEEN KAUPUNKIVERKKO  
Merkinnällä osoitetaan maakunnan eteläosan maaseutukaupunkien verkko, joka muodostaa Oulun Eteläisen aluekeskuksen ydinalueen.
- Suunnittelumääräykset:**  
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.
- Alueen kaupunkikeskuksiin voidaan sijoittaa seutua palvelevia vähittäiskaupan suuryksiköitä, jotka tulee sijoittaa siten, että ne ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.
- mk** MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE  
Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maatalouteen ja muihin maaseutuelinkeinoihin, luonnon- ja kulttuuriympäristöön sekä maiseen tukeutuvaa asumista, elinkeinotoimintaa ja virkistyskäyttöä. Vyöhykkeillä on tarvetta kehittää kuntien yhteistyöllä yhtenäisiä suunnitteluperiaatteita.

29.4.2019

mk-5 Pyhäjokilaakso

**Suunnittelumääräykset:**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on kiinnitettävä huomiota luonnon ja ympäristön kestävään käyttöön, maiseman hoitoon sekä joen vedenlaadun parantamiseen erityisesti lohikannan elvytysohjelman tavoitteiden mukaisesti.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee määritellä tulvan aiheuttamat rajoitukset rakentamiselle.

**VIHERYHTEYSTARVE**

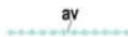
Merkinnällä osoitetaan kaupunkiseutujen ja jokilaaksovyöhykkeiden sisäisiä ja niitä yhdistäviä tavoitteellisia ulkoilun runkoreitistöjä viheralueineen. Merkintään sisältyy sekä olemassa olevia että kehitettäviä ulkoilu-, pyöräily-, melonta- ym. reittejä.

**POHJAVESIALUE**

Merkinnällä osoitetaan yhdyskuntien vedenhankinnan kannalta tärkeät (1. luokan) ja vedenhankintaan soveltuvat (2. luokan) pohjavesialueet.

**Suunnittelumääräykset:**

Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntymisen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suoje- lun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

**ARVOKAS VESISTÖ**

Merkinnällä osoitetaan lohikannan elvytysohjelmaan sisältyvien jokien pääuomat ja uhanalaisen eliölajiston kannalta erityisen arvokkaita virtavesistöjä.

**TAAJAMATOIMINTOJEN ALUE**

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

**Suunnittelumääräykset:**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee alueiden käyttöönottojärjestyksessä ja mitoituk- sessa kiinnittää erityistä huomiota vaihtoehtoisten aluekokonaisuuksien toiminnallis- taloudelliseen edullisuuteen, ympäristön laatuun ja kevyen liikenteen toimintaedellytyksiin.

Yksityiskohtaisemmassa kaavoituksessa tulee edistää yhdyskuntarakenteen eheyttämistä hajanaisesti ja vajaasti rakennetuilla alueilla sekä taajaman ydinalueen kehittämistä toiminnallisesti ja taajamakuullisesti selkeästi hahmottuvaksi keskukseksi.

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

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

**KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE**

Merkinnällä osoitetaan kaupunkikeskusten ja kaupunkiseudun kuntakeskusten ydinalue, johon sijoittuu keskustahakuisia palveluja sekä asumista. Alueella olevat tärkeät kulttuuriympäristöt ja -kohteet on esitetty kaavaselostuksessa.

**Suunnittelumääräys:**

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja kaavoituksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota ydinkeskustan rajautumiseen muuhun taajamaan nähden, alueelle sijoittuvien toimintojen määrittelyyn, liikennejärjestelyihin sekä keskusta-alueen taajamakuvaan.

**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.

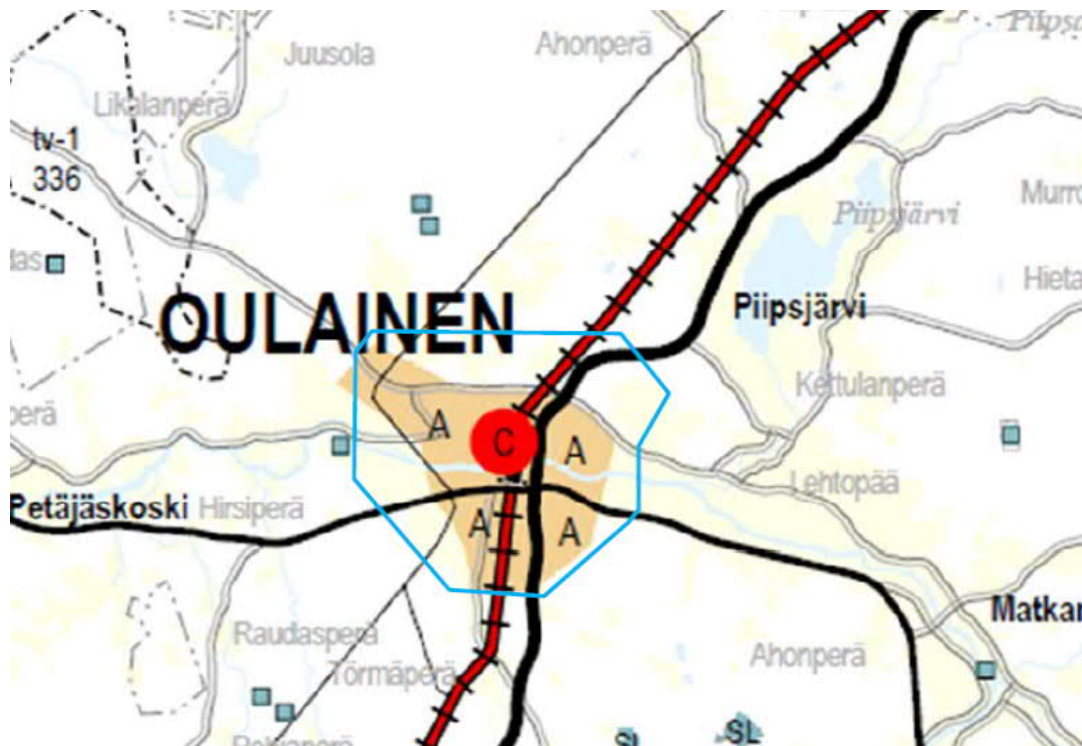


29.4.2019

- VALTATIE / KANTATIE
- Suunnittelumääräys:**  
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.
- NOPEAN JUNALIIKENTEEEN RATA
- Suunnittelumääräys:**  
Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava nopean junaliikenteen edellyttämän radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen, mm. tasoristeysten poistamiseen.

### Pohjois-Pohjanmaa maakuntakaavan vaihekaavat

Pohjois-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaava on vahvistettu 23.11.2015 ympäristöministeriössä. Vaihemaakuntakaava käsittelee soiden käyttöä, luontoarvoalueita, kaupan palvelurakennetta, yhdyskuntarakennetta ja liikennettä sekä tuulivoima-alueita. Pohjois-Pohjanmaan liitto on kuuluttanut I vaihemaakuntakaavan vahvistamisesta ja voimaantulosta 6.3.2017.

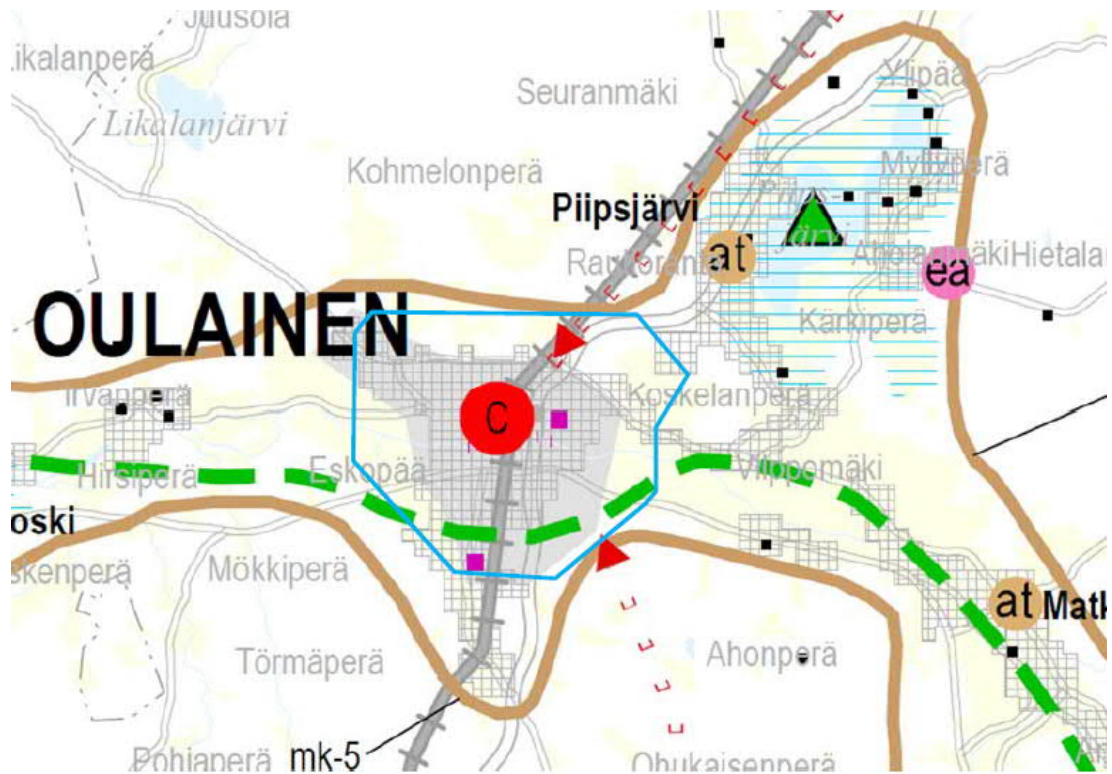


Kuva 22. Ote Pohjois-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu likimääräisesti sinisellä viivalla.

Pohjois-Pohjanmaan I vaihemaakuntakaavassa Oulaisten keskustan alue ei sijoitu tuulivoimaloiden alueiksi osoitetuille alueille.

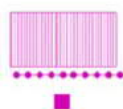
Vaihemaakuntakaava II on hyväksytty 7.12.2016 Maakuntavaltuustossa. Maakuntavaltuuston päätöksestä ei jätetty valituksia, joten II vaihemaakuntakaava on lainvoimainen. II vaihemaakuntakaava käsittelee maaseudun asutusrakennetta, kulttuuriympäristöjä, virkistys- ja matkailualueita, seudullisia materiaalikeskus- ja jätteenkäsittelyalueita, seudullisia ampumaratoja ja puolustusvoimien alueita.

29.4.2019



Kuva 23. Ote Pohjois-Pohjanmaan II vaihemaakuntakaavasta, johon suunnittelualue on rajattu likimääräisesti sinisellä viivalla.

Vaihemaakuntakaavassa on osoitettu lisäksi maakuntakaavaan suunnittelualueelle seuraavat aluevaraukset.



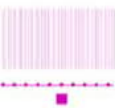
#### VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ

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.



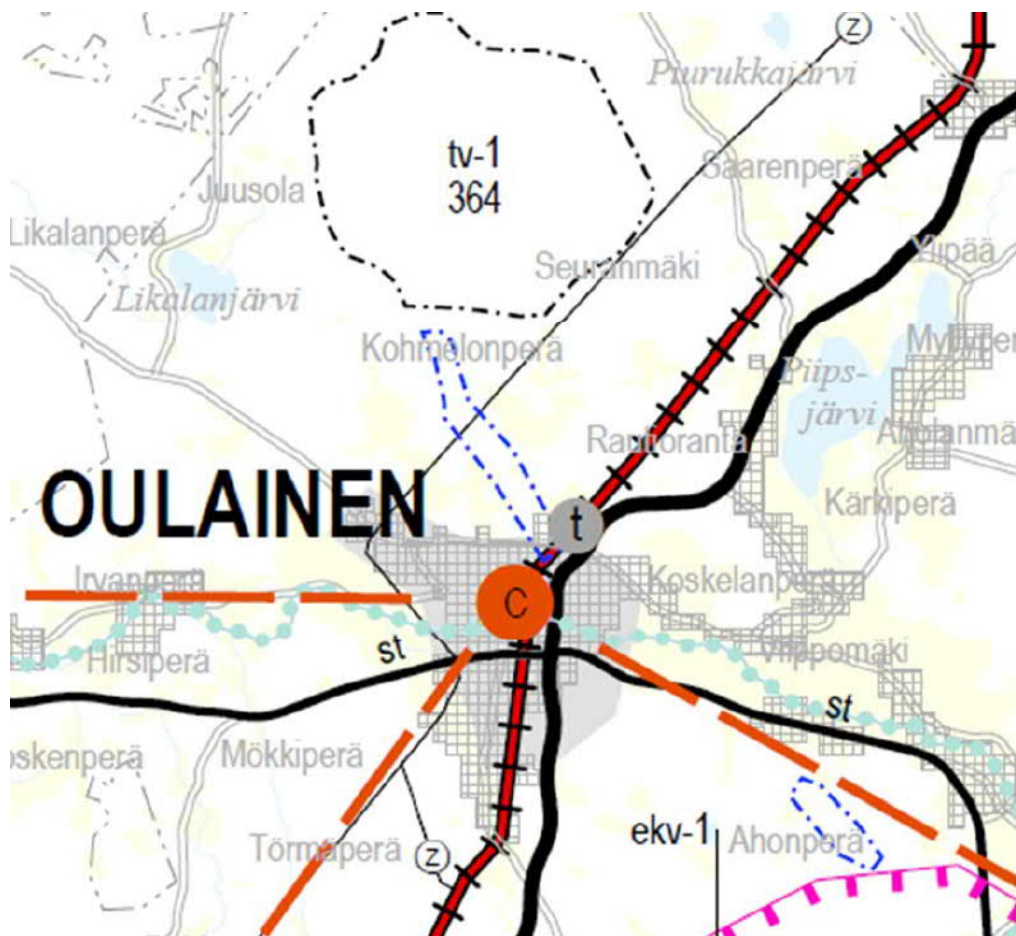
#### MOOTTORIKELKKAILUN YHTEYSTARVE



29.4.2019

Pohjois-Pohjanmaan maakuntahallitus päätti 5.11.2018 § 232 määrätä vaihemaakuntakaavan III tulemaan voimaan maankäyttö- ja rakennuslain 201 §:n nojalla. Maakuntakaava tulee voimaan, kun siitä on kuulutettu maakuntakaavan alueeseen kuuluvissa kunnissa ja Pohjois-Pohjanmaan liitto julkaisi voimaantulokuulutuksen keskitetysti ilmoituslehdissään (Kaleva, Kalajokilaakso, Koillissaomat, Raahen Seutu) maanantaina 12.11.2018.

III vaihemaakuntakaava käsittelee pohjavesi- ja kiviainesalueita, mineraalipotenti- aali- ja kaivosalueita, Oulun seudun liikennettä ja maankäyttöä, tuulivoima-aluei- den tarkistuksia sekä Vaalan ja Himangan kaavamerkintöjen tarkistuksia.



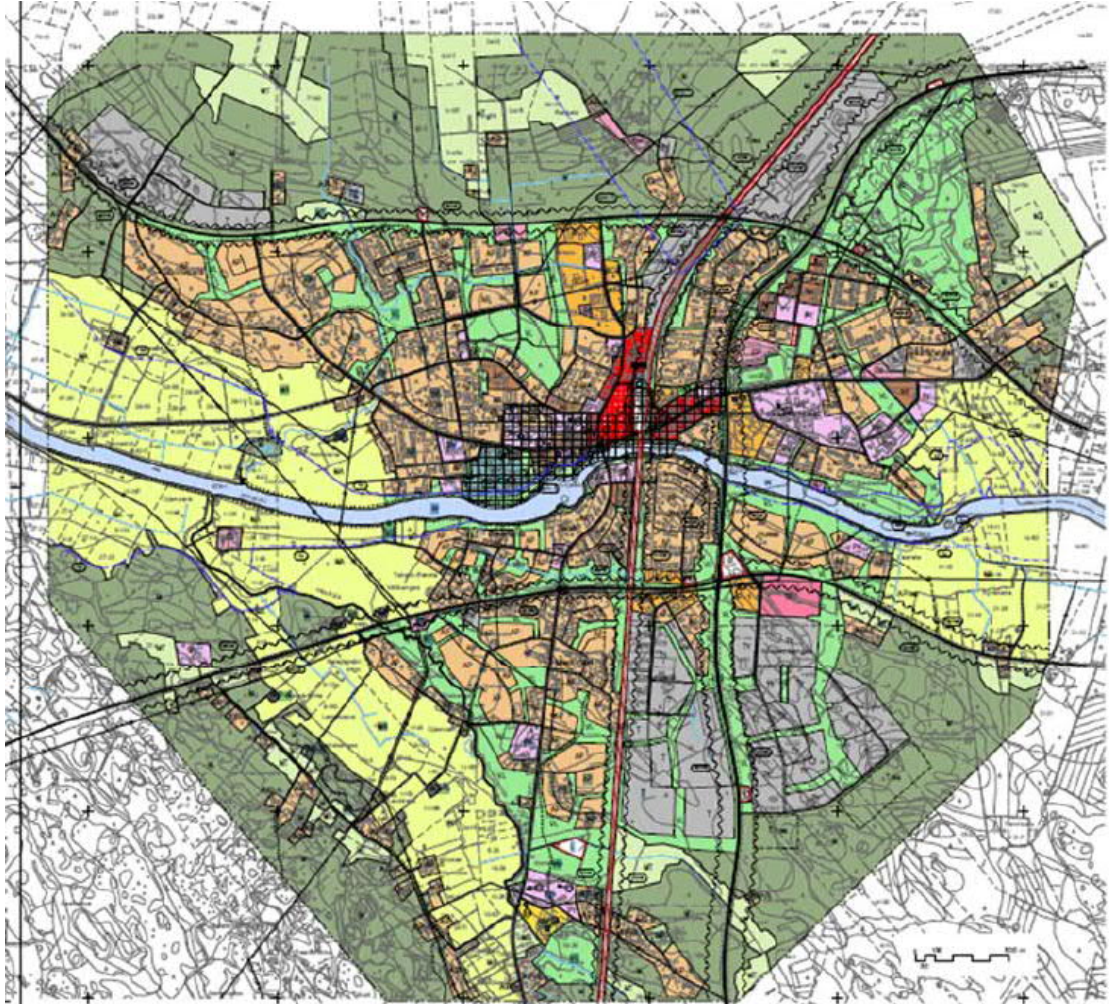
Kuva 24. Ote Pohjois-Pohjanmaan III vaihemaakuntakaavasta.

III vaihemaakuntakaavan luonnoksessa suunnittelualueelle ei ole osoitettu merkin- töjä. Suunnittelualueen pohjoispuolelle on esitetty tuulivoimaloiden alue (tv-1 364) ja suunnittelualueesta kaakkoon mineraalivarantoaluetta, jolla on erityistä yhteen- sovittamisen tarvetta esimerkiksi asumisen, matkailun tai muun merkittävän alu- eellisen erityispiirteen kanssa (ekv-1).

29.4.2019

### 3.10.3 Yleiskaava

Suunnittelualueella on voimassa oleva yleiskaava, jonka päivitystä tämä kaavoitus käsittelee. Nykyinen Oulaisten keskustan osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 20.3.2002.



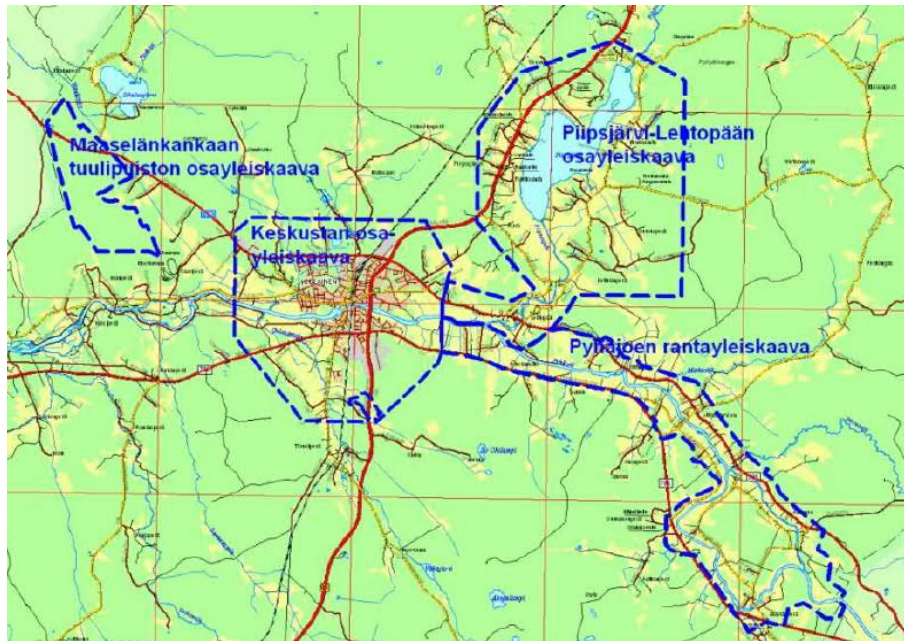
Kuva 25. Voimassa oleva keskustan osayleiskaava.

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.

Muita voimassa olevia osayleiskaava-alueita ovat keskustan itäpuoli, Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaava sekä Maaselänkankaan tuulivoimaosayleiskaava.



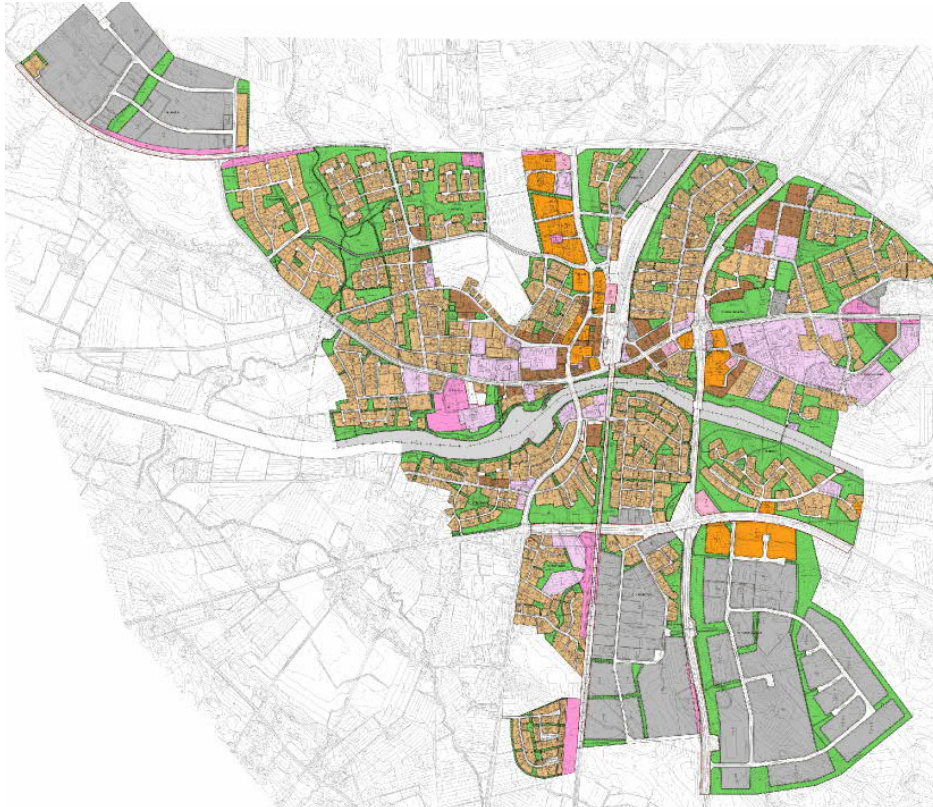
29.4.2019



Kuva 26. Voimassa olevat yleiskaavat. (kuva Oulaisten kaavoituskatsaus 2017-2018)

### 3.10.4 Asemakaavat ja rantakaavat

Lähes koko yleiskaava-alue on asemakaavoitettua aluetta.



Kuva 27. Oulaisten asemakaavayhdistelmä.

29.4.2019

---

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.

### 3.10.5 Rakennuskiellot ja toimenpiderajoitukset

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

### 3.10.6 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 muutosluonnoksen, 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.



29.4.2019

---

## 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.

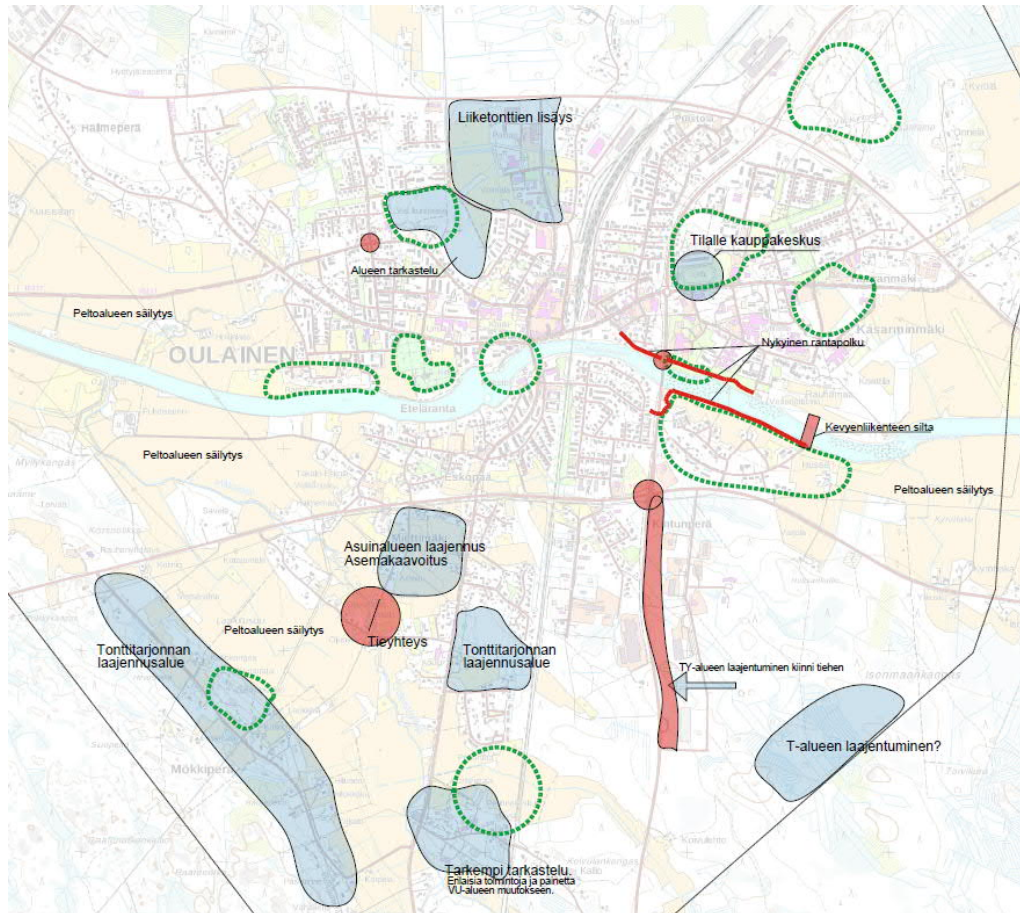
#### 4.2.1 Oulaisten kaupungin asettamat tavoitteet

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, jokivarressa kerrostaloja, palveluasumista Konttilan alueella. Oulaisista löytyy mm. viihtyisiä torialue, leikkipuistoja, luonnonmukaisia koirapuistoja, Väinölänrannasta katettu katsomo kesäteatterille. Oulaisissa on kulttuurisali/kulttuurikeskus. Perinnekeskuksen alue laaja on museo-/puistoalue.

29.4.2019



Kuva 28. Valtuuston työpajan koostekartta.

#### 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.

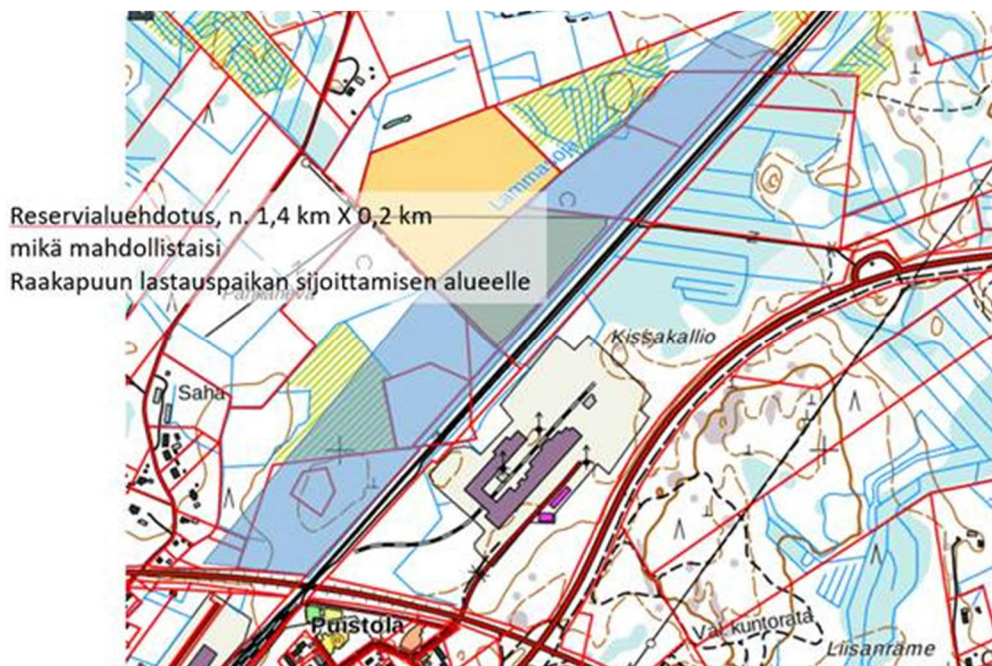
##### Museovirasto

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

29.4.2019

### 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 29. Reservialue-ehdotus raakapuun lastauspaikaksi.

#### 4.2.3 Asukkaiden huomiot

Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivityksen yleisötilaisuus järjestettiin 13.11.2018.

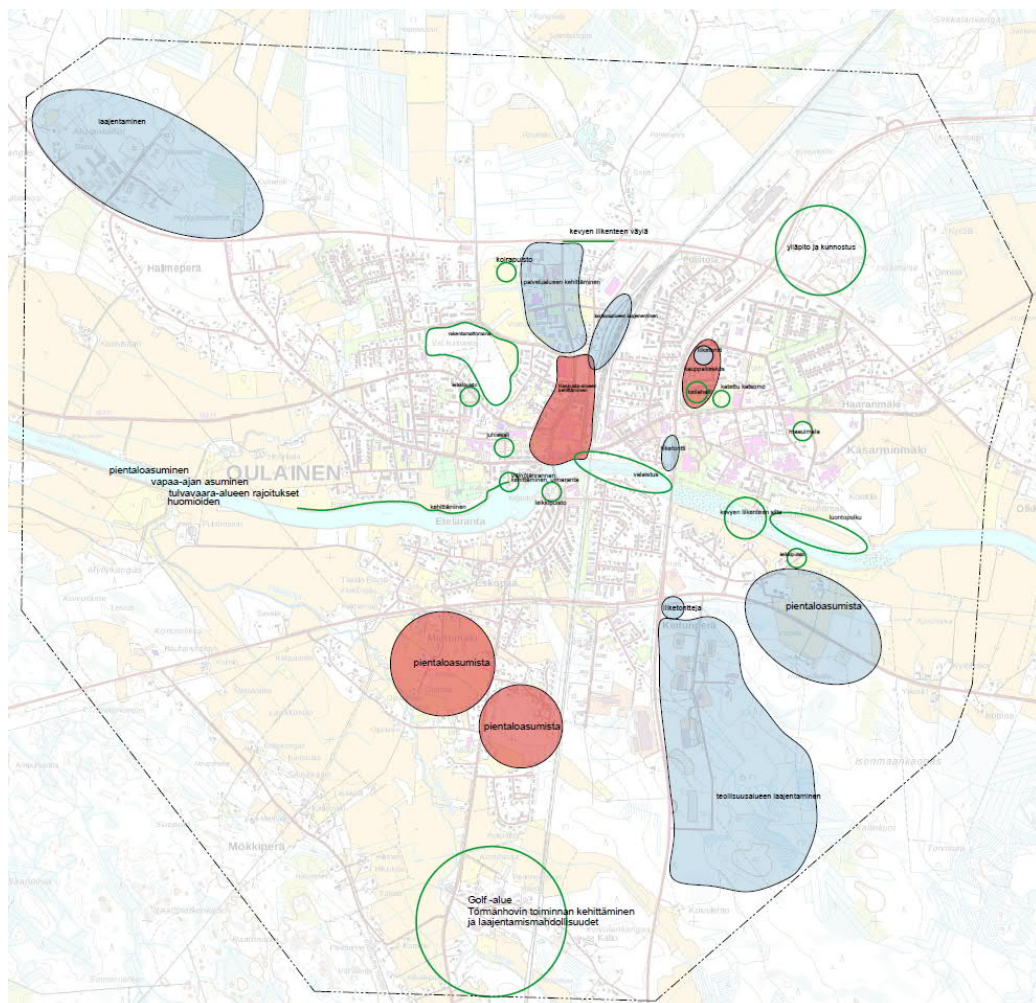
Tilaisuudessa nousi esille mm. seuraavia asioita:

- Keskustaan nykyisen urheilukentän alueelle kauppakeskus ja keilahalli
- Keskustakortteleita nykyiselle Keskuskadulle S-Marketin läheisyyteen väljästi rakennetulle tontille "hybridi: asuminen+liiketilat"
- Miettämäen alueen tiivistäminen, uusia pientaloasumisen paikkoja
- Jauhinkankaan koulun ympäristöön asumista, palvelut ja virkistysalueet lähellä
- K-Supermarketin ja rannan välinen alue keskustatoiminnoille
- Törmänhovin alueen kehittäminen ja laajenemismahdollisuuksien turvaaminen, tavoite ympärivuotisuus
- Jokivarsi keskustan länsipuolella vapaa-ajan asumiseen / pientaloasumiseen (tulvapenkereitä tehty)



29.4.2019

- 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 kasvaa.
- 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 30. Yleisötilaisuuden koostekartta.



29.4.2019

---

#### 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 vähähiiliselä 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.

29.4.2019

---

#### 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

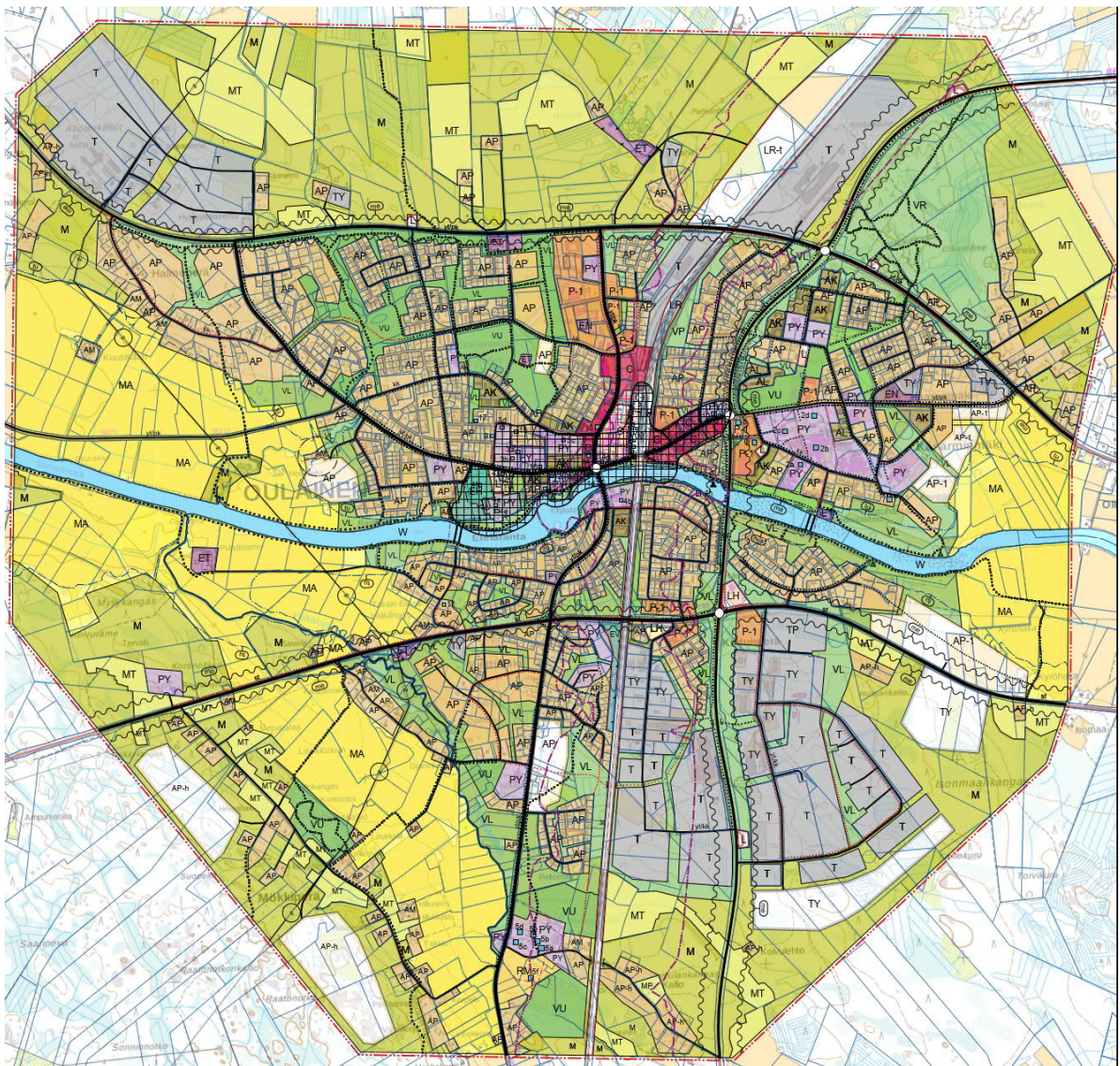
Jo asemakaavoitetut alueet otetaan huomioon osayleiskaavan päivityksessä. Asemakaavoja voidaan tarkistaa, mikäli osayleiskaavoituksen yhteydessä tehdyt selvitykset tuovat esiin tarkistustarpeita.

29.4.2019

## 5 YLEISKAAVARATKAI SUN VAIHTOEHDOT JA NIIDEN VAIKUTUKSET

### 5.1 Osyleiskaavaluonnos

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, Vanhan Woiman alueen kehittäminen ja teollisuus- ja työpaikkakortteleiden aluevarausten laajennus sekä Aholan että Kivinkankaantien alueilla.



Kuva 31. Osyleiskaavaluonnos.



29.4.2019

---

## 5.2 Osayleiskaavaehdotus

Osiota täydennetään kaavan edetessä.

## 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.

Asuntoalue (AP-h) -merkinnällä on osoitettu alueet, jossa asunnot sijoittuvat erillispientaloihin. Mökkiperälle on osoitettu myös kaksi uutta AP-h -varausta valkopiipohjaisella karttamerkinnällä. Jätevesien käsittely voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti.

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

#### 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.

#### 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, Ajoarman, uimahallin ja urheilukeskuksen korttelialueet.

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

#### 6.1.4 Teollisuusalueet

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

29.4.2019

---

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.

#### 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.

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

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.

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

#### 6.1.6 Matkailupalvelujen alueet

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

#### 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 hautuumaa-alueeksi (EH).

#### 6.1.8 Vesialueet

Vesialueeksi (W) on osoitettu Pyhäjoki.

29.4.2019

---

## 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.

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

Kaavaan on merkitty olemassa oleva liikenneverkosto seuraavan jaon mukaan:

- Kantatie (kt)
- Seututie (st)
- Yhdystie/pääkatu (yt/pk)
- Kokoojakatu (kk)
- Liityntäkatu (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.


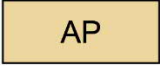






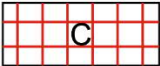




Merkinnöillä osoitetaan:

- Kehitettävä keskustoimintojen alue
- Kaupunkikuvallisesti arvokas alue
- Reservialue
- Valtakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde tai alue
- Maakunnallisesti tai paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde tai alue
- Uimaranta
- Tulva-alueen raja
- Virkistyskohde
- Eläinsuojan suoja-alue
- Matkakeskus
- Muinaismuistolain rauhoittama kiinteä muinaisjäännös
- Ajoneuvoliikenteen melualue
- Rautatieliikenteen melualue
- Voimansiirtojohto



29.4.2019

## 6.3 Kaavamääräykset

	<b>KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.</b> Alueella pääosa asunnoista sijoittuu kerrostaloihin Rakennusten pohjakerroksiin saa sijoittaa myös liike-, työskentely- ja palvelutiloja.
	<b>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.</b> Alueella pääosa asunnoista sijoittuu erillispientaloihin, kytkettyihin pientaloihin ja rivitaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös pieniä liike-, työskentely- ja palvelutiloja.
	<b>PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.</b> Alueelle osoitetaan uusi, pientalovaltainen alue, joka tullaan asemakaavoittamaan.
	<b>PIENTALOVALTAINEN HAJA-ASUNTOALUE.</b> Alueen asunnot sijoittuvat erillispientaloihin. Jätevesien käsittely voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti.
	<b>PIENTALOVALTAINEN HAJA-ASUNTOALUE.</b> Uuden alueen asunnot sijoittuvat erillispientaloihin. Jätevesien käsittely voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti.
	<b>MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.</b> Alue varataan maa- ja metsätaloutta harjoittavien maatilojen asuin-, talous- ja tuotantorakennuksille.
	<b>ELÄINSUOJAN SUOJA-ALUE.</b> Suojaetäisyyden tulee olla vähintään 100 m. Alueelle saa rakentaa vain maatilan talouskeskukseen kuuluvia uusia asuinrakennuksia.
	<b>KESKUSTOIMINTOJEN ALUE.</b> Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä keskustaan soveltuvaa asumista ja työpaikkatoimintoja. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
	<b>KEHITETTÄVÄ KESKUSTOIMINTOJEN ALUE.</b> Alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvan ja viihtyisyyden parantamiseen mm. täydennysrakentamisella, piha- ja liikennejärjestelyillä, istutuksilla ja valaistuksella.
	<b>JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.</b> Alueelle voidaan sijoittaa kaupungin ja valtion palvelu- ja hallintotiloja sekä seurakuntatiloja.
	<b>PALVELUJEN ALUE.</b> Alueelle voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä niihin liittyviä varastotiloja.
	<b>TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.</b> Alueelle saa sijoittaa teollisuuslaitoksia ja varastoja. Ulkovarastojen näkösuojaksi suositellaan rakennettavaksi aita tai katos katu- ja asuntoalueita vasten.
	<b>TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.</b> Alueelle voidaan rakentaa sellaista teollisuutta ja työpaikkatoimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristölle häiriötä kuten melua tai ilman pilaantumista.

29.4.2019

TY	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.
TV	VARASTOALUE.
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 rautatiliikenteen 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	HAUTUUMAA- ALUE.
EV	SUOJAVIHERALUE.
M	MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
MT	MAATALOUSALUE. Alue varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia.
MP	PUUTARHATUOTANNON ALUE. Alueelle saa rakentaa kasvihuoneita.

29.4.2019

	<b>MA</b>	<b>MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.</b> 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.
	<b>W</b>	<b>VESIALUE.</b>
		<b>UIMARANTA.</b>
		<b>KAUPUNKIKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.</b> Alueella on Oulaisten kauppala-ajan perinteistä rakentamista ja joenvarsimaisia. Asemakaavoituksella tulee ohjata rakentamista ja ympäristöhoitoa niin, että uusi rakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa.
		<b>OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.</b>
		<b>ALUEEN RAJA.</b>
		<b>OSA-ALUEEN RAJA.</b>
		<b>ALUEEN RAJA.</b>
	<b>kt</b>	<b>KANTATIE.</b>
	<b>st</b>	<b>SEUTUTIE.</b>
	<b>yt/pk</b>	<b>YHDYSTIE/PÄÄKATU.</b>
	<b>kk</b>	<b>KOKOOJAKATU.</b>
		<b>KIERTOLIITTYMÄ TAI LIIKENNEVALOT.</b>
		<b>KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.</b>
		<b>UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.</b>
		<b>JALANKULUN JA PYÖRÄILYN LAATUKÄYTÄVÄ.</b>
		<b>KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.</b>
		<b>ULKOILUREITTI.</b>
		<b>KEVYEN LIIKENTEEN SILTA.</b>
	<b>/res</b>	<b>RESERVIALUE.</b>



29.4.2019

1a

Valtakunnallisesti arvokas kohde

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



2a

Maakunnallisesti arvokas alue.

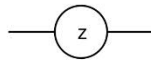
Maakunnallisesti arvokas kohde

2. Oulaskankaan sairaala-alue
- 2a Kunnansairaala (maakunnallinen)
- 2b Oulaskankaan sairaala (maakunnallinen)
- 2c Vanha parantola (maakunnallinen)
- 2d Vanha yllääkäarin talo (maakunnallinen)
3. Oulaisten koulualue
- 3a Oulaisten keskuskoulu (maakunnallinen)
- 3b Oulaisten yhteiskoulun 1920-luvun koulutalo (maakunnallinen)
- 3c Oulaisten yhteiskoulun 1930-luvun koulutalo (Juho Oksan koulu) (maakunnallinen)
- 3d Soihtula (maakunnallinen)
4. Oulaistenkosken rannat
- 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)
5. Törmähovi ja Törmäperän perinnekeskus
- 5a Kahvilapaviljonki (maakunnallinen)
- 5b Koskelan talo (paikallinen)
- 5c Kotiseutumuseo (maakunnallinen)
- 5d Käpylän koulu (paikallinen)
- 5e Nurmen talon navetta (paikallinen)
- 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)

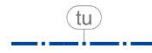
Uudet vuonna 2018 inventoidut kohteet:

18. Metsolan päiväkot
19. Seurakuntakoti
20. Oulaisten Helluntaiseurakunta
21. Oulaisten Osuuspankki
22. Oulaisten ammattiopisto
23. Oulaistenkatu 8
24. Asuinrakennus, Reservikomppaniankatu 22
25. Ammattikorkeakoulu, Kuntotie 2
26. Linja-autovarikko, Eliaksentie 4

29.4.2019



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



TULVA-ALUEEN RAJA.  
Pitkäaikaiseen seurantaan perustuva tulvatieto. Tulva-alueelle ei saa sijoittaa uutta rakentamista.



RAIDELIIKENTEEN AIHEUTTAMA YÖAJAN KESKIÄÄNITASO (LAeq,22-7) 50 dB.

Asuinkiinteistöjen oleskelualueilla ei yöajan keskiäänitaso saa ylittää 50 dB. Oleskelualueet tulee suojata melulta rakennusmassoin tai erillisin meluestein. Meluesteiden mitoitus tulee perustua akustisiin laskelmiin. Jos asuinrakennuksen julkisivu on tällä alueella, tulee viimeistään rakennuslupavaiheessa esittää luotettavat laskelmat, joilla osoitetaan asuinhuoneiden täyttävän Asumisterveysasetuksen (545(2015) vaatimukset melun osalta sekä rakennuksen täyttävän Asetuksen rakennusten ääniolosuhteista (796/2017) vaatimukset (mm. asuinhuoneet, viherhuoneet, parvekkeet).



OHJEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYSALUE.



VIRKISTYSKOHDE.



MATKAKESKUS.  
Henkilöliikenteen terminaali, johon voi sijoittua mm. linja-autoasema ja taksiasema.

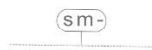


AJONEUVOLIIKENTEEN MELUALUE.  
Laskennallinen 55 dBA:n melualue päivällä. Jos alueelle suunnitellaan asemakaavalla uutta asutusta, tulee melusuojauksesta määrätä asemakaavassa. Alueella jo olevia rakennuksia saa korjata ja laajentaa uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.



MELUNTORJUNTATARVE.

Meluselvityksessä todetut teosuudet, joille on rakennettava meluaita tai valli.



MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITTAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.

5. Kotirinne, kivikautinen asuinpaikka.



AVOIMENA PIDETTÄVÄ MAISEMATILA.

#### YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Pääojien vaatima tilantarve ja tulviminen huomioitava. Rakentamista ei tule sijoittaa liian lähelle ojaa, tulvakorkeus huomioitava rakennuskorkeutta määriteltäessä.

Uusille teollisuutonteille on laadittava tonttikohtainen hulevesien hallinta.

Yleismääräys tärinästä:

Tärinä voi ylittää uusia rakennuksia koskevan NS8176 luokan C mukaisen ohjearvon 300...450 m etäisyydellä rajasta. Tälle alueelle asuinrakennuksia rakennettaessa tulee viimeistään rakennuslupavaiheessa esittää luotettava selvitys tärinästä ja tarvittaessa keinot sen torjumiseksi.

29.4.2019

## 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 keskustaajama 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 keskusten 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 herkien 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>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>



29.4.2019

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 suuryksiköitä, jotka tulee sijoittaa siten että ne ovat hyvin kevyt- ja joukkoliikenteen saavutettavissa.</p>	
<p>MAASEUDUN KEHITTÄMISEN KOHDEALUE. Merkinnällä osoitetaan ylikunnallisia maaseutualueita, joilla kehitetään erityisesti maataloutta ja muihin maaseutu-elinkeinoihin, 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. Metsäaluetta käytetään myös ulkoiluun ja retkeilyyn.</p>
<p>PYHÄJOKI LAAKSO. 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 runkoreitistöjä 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>

29.4.2019

<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>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>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>VALTATIE/KANTATIE. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on pyrittävä edistämään kevyen liikenteen väylien toteuttamista erityisesti taajamien, kyläkeskusten ja koulujen läheisyydessä.</p>	
<p>NOPEAN JUNALIIKENTEEN RATA. Merkinnällä osoitetaan nopean junaliikenteen rataosa Etelä-Suomesta Ouluun.</p>	<p>Kaavassa on varauduttu kaksoisraiteeseen ja radan linjausmuutokseen.</p>
<p>VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ. Merkinnällä</p>	<p>Osayleiskaavassa on osoitettu RKY 2009-alue, Oulaisten rautatieasema.</p>

29.4.2019

<p>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><b>MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS RAKENNETTU KULTTUURIYMPÄRISTÖ.</b> Merkinnällä osoitetaan maakunnallisesti arvokkaat aluemaaiset rakennetut kulttuuriympäristöt ja tieosuudet. 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>



29.4.2019

---

## 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.

29.4.2019

---

## 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, sosiaalisiin oloihin ja kulttuuriin sekä muut kaavan merkittävät vaikutukset (MRA 17 §).

29.4.2019

## 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 virkistyksestä 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 työpaikka-mahdollisuuksia.</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 sittiä, joka voi edellyttää tarkemmat maaperäselvitykset asemakaavoituksen yhteydessä.</p>



29.4.2019

Vesi, ilmanlaatu ja pienilmasto	O	<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 tonttikohtaisesti. 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>
Ilmasto	O	<p>Osayleiskaavan ratkaisulla 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- totyyppejä 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	O	<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>
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>
Alue- ja yhdyskunta- rakenne	++	<p>Aluerakenteessa kaavan asumisen sekä palveluiden ja työpaikka- alueiden sijainti on johdonmukainen hyödyntäen olemassa olevaa yhdyskuntatekniikkaa, liikenneverkostoja ja yhdyskuntarakennetta. Yleiskaavoitus tarkentaa maakuntakaavoituksen alueidenkäyttöpe- riaatteita ja mahdollistaa täydennysrakentamisen kunnan maapoliti- tisesti tärkeille alueille.</p> <p>Haapavedentien eteläpuolelle ja Pyhäjoentien pohjoispuolelle osoi- tetaan laajahkot aluevaraukset teollisuus- ja työpaikkatoimintojen laajennusalueina. Aholan alueelle voidaan sijoittaa raskaampaa te- ollisuutta ja varastointia, joka vaatii paljon tilaa, kun taas Kivikon- kankaan alueelle toivotaan työpaikkavaltaisempaa yritystoimintaa.</p> <p>Kivisenkankaan työpaikka-alue kytkeytyy myös hyvin ympäröiviin asuinalueisiin ja muodostaa uusia mahdollisuuksia houkutellessa asuk- kaita Oulaisiin.</p>
Yhdyskunta- ja ener- giatalous	++	<p>Kaavan toteuttamisen myötä kunnalle syntyy kuluja katuverkon ja kunnallistekniikan rakentamisesta. Kaavaratkaisu tukeutuu pääasi- assa olemassa olevaan yhdyskuntarakenteeseen ja energiahuollon verkostoihin mutta edellyttää myös uutta kunnallisteknistä rakenta- mista. Uuden kunnallistekniikan painopistealueet ovat uusissa asuinalueissa sekä työpaikka- ja palvelualueissa. Kustannukset tar- kentuvat 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</p>

29.4.2019

		<p>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 sijoituksessa 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 sujuvuuden osalta.</p> <p>Pelastustoiminnan osalta uusi maankäyttö sijoittuu olemassa olevan rakenteen yhteyteen sekä liikenteellisesti hyvin saavutettavissa moottoritien yhteyteen.</p>
Kaupunkikuva ja maisema	++	<p>Uudet asuinalueet muuttavat joen varren näkymiä. Osayleiskaavassa on nostettu esille kulttuuriympäristön kannalta arvokkaita alueita (ma-, rky- ja sk-alueita), joiden määräyksiä 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	+	<p>Osayleiskaavan yhteydessä on päivitetty maisema- ja kulttuuriympäristöselvitys. Osayleiskaavoituksessa on huomioitu kulttuuriperintö, rakennettu ympäristö ja muinaismuistot asianmukaisin merkintöin.</p>

29.4.2019

---

## 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

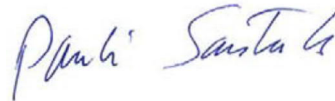
Maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset suunnitelmat on otettava huomioon suunniteltaessa ja päätettäessä muun lainsäädännön nojalla ympäristön käytön järjestämisestä siten kuin erityislaeissa säädetään. Muussa lainsäädännössä on vastaavasti säännöksiä, jotka yleiskaavaa laadittaessa on otettava huomioon.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

29.4.2019

---

FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy

Hyväksynyt:



Pauli Santala

M.Sc, toimialajohtaja

Laatinut:



Arja Sippola

arkkitehti SAFA, Kaupunkikehitysjohtaja