



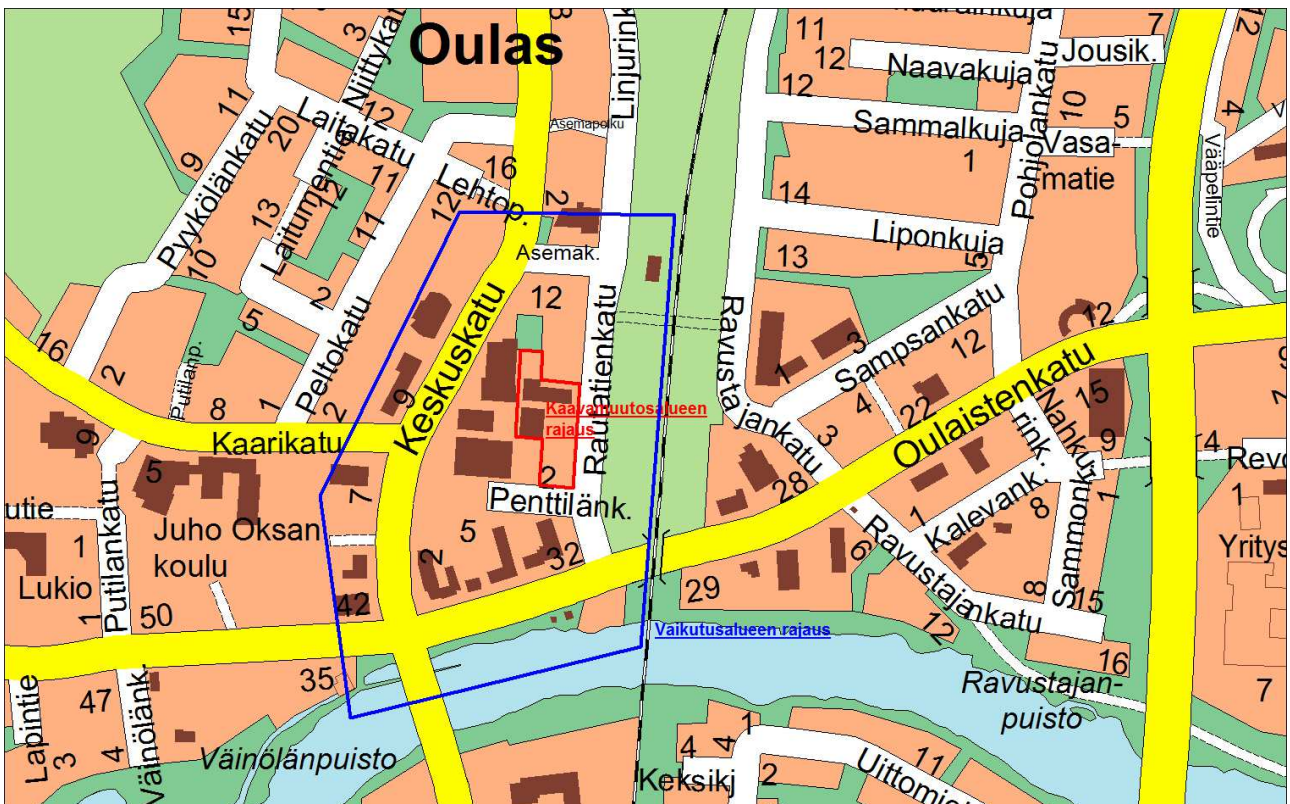
OULAISTEN KAUPUNKI

ASEMAKAAVAN MUUTOS KOSKIEN 1. OULAS KAUPUNGINOSAN KORTTELIN
1 TONTTIA 5.

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMA 7.12.2017

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

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on julkinen asiakirja, jossa tiedotetaan kaavan vireille tulosta kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla.



Kaavamuutosalueen sijainti ja raja sekä vaikutusalueen raja

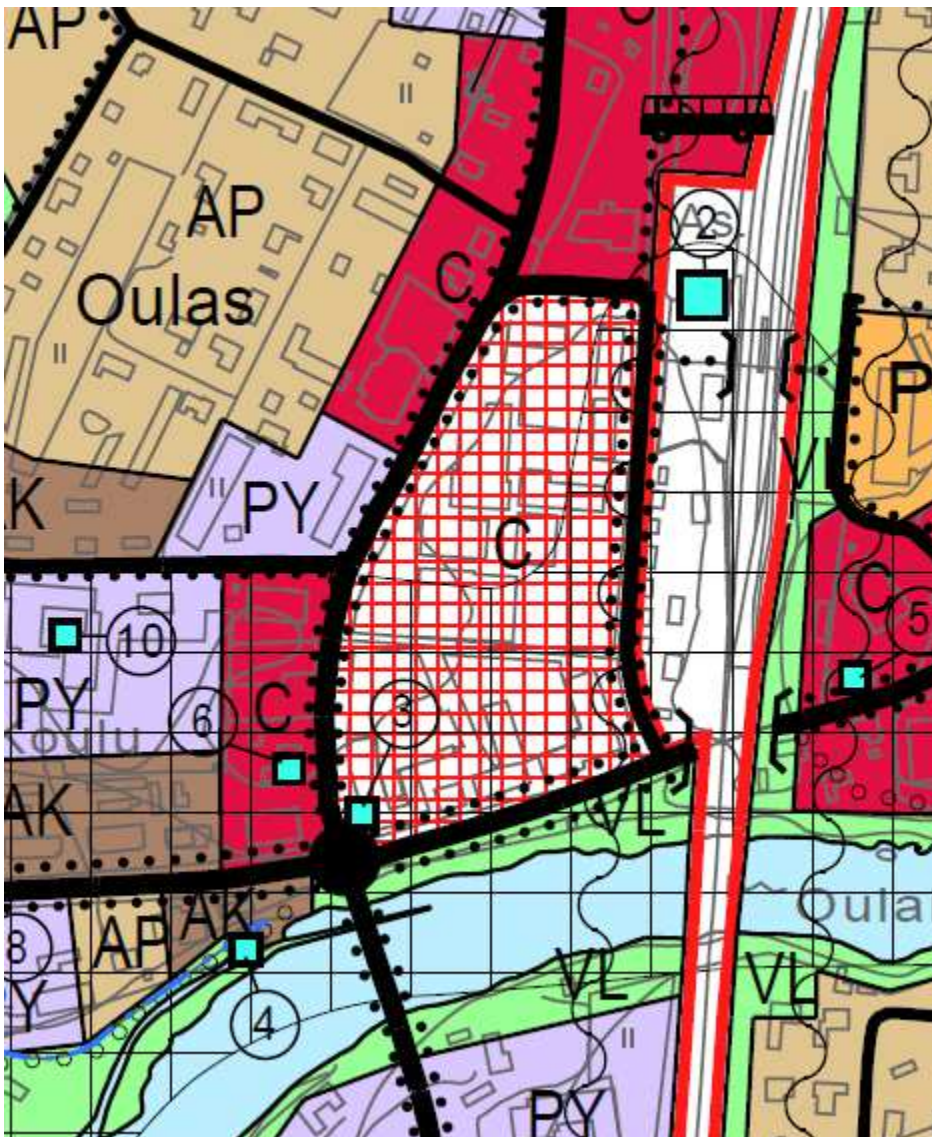
Suunnittelualue

Asemakaavan muutos koskee 1. Oulas kaupunginosan korttelin 1 tonttia nro 5.

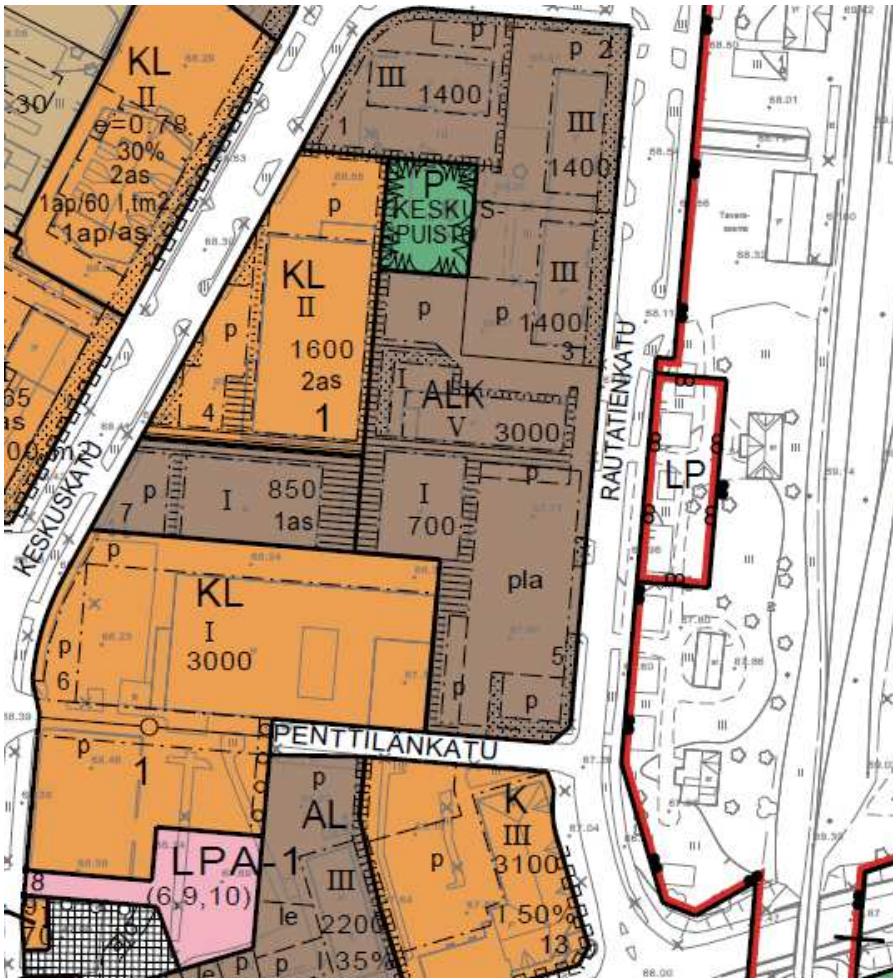
Kaavamuutosalue sijaitsee Oulaisten kaupungin ydinkeskustassa rajoittuen idässä Rautatienkatuun ja etelässä Penttiläntiehen.

Kaavamuutosalue on yksityisen yrittäjän omistuksessa.

Suunnittelun lähtökohdat ja alustavat tavoitteet



Kaavamuutosalueella voimassa oleva yleiskaava



Kaavamuuotosalueella voimassa oleva asemakaava

Kaavamuuotosalueella on voimassa 20.3.2002 hyväksytty yleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu kehitettävien keskustatoimintojen alueeksi (C). Määräyksen mukaan alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvan ja viihtyisyyden parantamiseen mm. täydennysrakentamisella, piha- ja liikennejärjestelyillä, istutuksilla ja valaistuksella.

Kaavamuuotosalueella on voimassa 6.4.1979 vahvistettu asemakaava. Asemakaavassa alue on yhdistettyjen liike- ja asutokerrostalojen korttelialuetta (ALK). Osa alueesta on merkitty linja-autojen pysäköimispaikaksi (pla).

Asemakaavan muuttaminen on tullut vireille tontin omistajan aloitteesta. Asemakaavan muutoksen tavoitteena on mahdollistaa tontilla sijaitsevien rakennusten yhdistäminen rakennuksia laajentamalla sekä mahdollistaa uuden asuinkerrostalon rakentaminen tontin eteläosaan.

Tarkoituksena on laatia yksi luonnos yhteistyössä Arkkitehtitoimisto Arktes Oy:n kanssa.

Suunnittelutyön organisointi

Tämä asemakaavan muutos laaditaan viranomaistyönä Oulaisten kaupungin teknisessä keskuksessa. Kaavoituskustannuksista vastaa tontin omistaja laaditun kaavoitussopimuksen mukaisesti.

Vaikutusten arviointi

Työn kuluessa arvioidaan asemakaavan muutoksen vaikutusta ympäristöön ja kaupunkikuvaan, ihmisiin ja asukkaisiin sekä liikenteeseen ja liikenneturvallisuuteen. Myös yritysvaikutukset arvioidaan.

Vaikutusalue

Asemakaavan muutoksen vaikutusalueeseen kuuluvat suunnittelualue ja siihen rajoittuvat ja lähialueen kiinteistöt.

Osalliset ja vuorovaikutus

Kaavamutoksen osallisia ovat maanomistaja sekä ne, joiden asumiseen, työntekoon tai muihin oloihin kaavamuuotos saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Osallisille ja kunnan jäsenille varataan mahdollisuus osallistua kaavan ja kaavamutoksen valmisteluun, arvioida kaavan ja kaavamutoksen vaikutusta sekä lausua kirjallisesti tai suullisesti mielipiteensä asiasta.

Asemakaavasta ja asemakaavan muutoksesta tiedotetaan seuraavia osapuolia:

- maanomistaja
- vaikutusalueen maanomistajat ja asukkaat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Oulaisten kaupungin valvontalautakunta
- ympäristöpalvelut Helmi
- Jokilaaksojen pelastuslaitos
- Elenia Verkko Oy
- Oulaisten Vesiosuuskunta
- Oulaisten kaupungin viemäriiikelaytos
- Elisa Oyj
- Telia Finland Oyj

Käynnistysvaihe

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma asetetaan julkisesti nähtäville kahden viikon ajaksi. Osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä olosta ilmoitetaan sanomalehti SeutuMajakassa ja virallisella ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla sekä kaupungin internet-sivuilla. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) postitetaan kaavamuuotosalueen ja vaikutusalueen maanomistajille ja –haltijoille sekä viranomaisille.

Luonnosvaihe

Asemakaavan muutosluonnos asetetaan maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti laatimisvaiheen kuulemista varten julkisesti nähtäville kahden viikon ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää mielipiteensä kaavamuuotosluonnoksesta nähtävillä olon aikana joko suullisesti teknisen keskuksen henkilöstölle tai kirjallisesti tekniselle lautakunnalle. Laatimisvaiheen kuulemisesta ilmoitetaan kirjeitse maanomistajalle sekä ilmoituksella sanomalehti SeutuMajakassa ja virallisella ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Kaavamutoksen kannalta keskeisiltä viranomaisilta ja yhteisöiltä pyydetään ennakkolausunnot. Kaavoittaja laatii vastineet nähtävilläolon aikana saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin.

Ehdotusvaihe

Asemakaavan muutosehdotus asetetaan julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi. Osallisilla ja kunnan jäsenillä on mahdollisuus esittää muistutus tekniselle lautakunnalle kaavamuutosehdotuksesta. Nähtävilläolosta ilmoitetaan kirjeitse maanomistajalle sekä ilmoituksella sanomalehti SeutuMajakassa ja virallisella ilmoituksella kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla. Kaavaehdotuksesta pyydetään viranomaisilta lausunnot.

Nähtävilläolon jälkeen kaavoittaja antaa vastineensa pyydettyihin lausuntoihin ja jätettyihin muistutuksiin. Kaavaehdotus menee sen jälkeen teknisen lautakunnan käsittelyyn. Teknisen lautakunnan hyväksymisen jälkeen kaupunginhallitus ja edelleen kaupunginvaltuusto käsittelevät kaavaehdotuksen. Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksen jälkeen julkaistaan sanomalehti SeutuMajakassa ja kaupungin ilmoitustaululla ja internet-sivuilla kuulutus kaavan hyväksymisestä ja voimaantulosta.

Tavoiteaikataulu

Asemakaavan muutosluonnos on tavoiteaikataulun mukaan nähtävillä tammikuussa 2018 ja asemakaavan muutosehdotus maaliskuussa 2018. Tavoitteena on, että asemakaavan muutos tulee voimaan alkukesän 2018 aikana.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelmaan mahdollisesti tehtävistä olennaisista muutoksista ja täydennyksistä ilmoitetaan SeutuMajakassa ja kaupungin ilmoitustaululla sekä maanomistajalle kirjeitse.

Lisätietoja kaavoituksesta antavat:

- tekninen johtaja Markku Ketonen, p. 044 4793250, markku.ketonen@oulainen.fi
- kiinteistörekisterinhoitaja Kaija Mikkola p. 044 4793264, kaija.mikkola@oulainen.fi

Asemakaavoitusta koskeva materiaali on nähtävillä Oulaisten kaupungin internet-sivuilla osoitteessa www.oulainen.fi

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksessa Oulaisten kaupungin kaavoituksen viranomaisvalvonnasta vastaa alueidenkäytönasiantuntija Elina Saine, etunimi.sukunimi@ely-keskus.fi