



OULAISTEN KAUPUNKI

KAAVOITUSKATSAUS 2023-2024



OULAISTEN KAUPUNKI

TEKNINEN KESKUS

Tekninen lautakunta 30.1.2024

YLEISTÄ KAAVOITUSKATSAUKSESTA

Tähän asti Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) ovat säädelleet kaavoitusta ja rakentamista. On kuitenkin tärkeä huomioida jo tässä vaiheessa, että Maankäyttö- ja rakennuslakiin on tulossa 1.1.2025 voimaan tuleva kokonaisuudistus, jonka myötä uudesta rakentamislaista eriytetään jo valmisteilla oleva Alueidenkäyttölaki, jonka myötä lakien painopisteet tulevat täsmentymään. Lisäksi 1.1.2024 on tullut voimaan laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä (RYTJ), jonka mukaan vuoden 2028 loppuun mennessä yleis- ja asemakaavoihin sekä tonttijakoihin liittyvät aineistot tulee toimittaa kansallisen tietomallin mukaisessa muodossa rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

Vuosi 2024 kuljetaan pääosin vanhan lain mukaan ja kunnat vastaavat edelleen yleis- ja asemakaavoituksesta omalla alueellaan. Kuntakaavoitusta ohjaa Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus mm. vuosittain järjestettävillä kehityskeskusteluilla sekä yksittäisiä kaavoja koskevilla viranomaisneuvotteluilla ja antamalla lausuntonsa kaavaehdotuksista.

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

Tässä kaavoituskatsauksessa selostetaan Oulaisten kaupungin kaavoitustilanne ja esitellään vireillä olevat ja vireille tulevat kaavoitushankkeet. Lisäksi kerrotaan yleisesti kaavoituksen ohjauksesta, kaavahankkeiden etenemisestä ja kaavojen ajantasaisuudesta.

OULAISTEN KAUPUNGIN KAAVOITUSPALVELUIDEN YHTEYSHENKILÖT

Tekninen johtaja Kyösti Rajaniemi, 044 4793250
Kaavoitusinsinööri Sanna Vähäkangas, 044 4793264

Oulaisten kaupunki, Tekninen keskus, Lautatarhankatu 7 A, 86300 Oulainen
etunimi.sukunimi@oulainen.fi

Oulaisten kaupungissa maankäytön suunnittelusta vastaa tekninen lautakunta. Lautakunnan puheenjohtaja on Antti Mäkelä, 044 2871700.

VALTAKUNNALLISET ALUEIDENKÄYTTÖTAVOITTEET

Valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet ovat osa maankäyttö- ja rakennuslain mukaista alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää.

Valtioneuvosto päätti valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017. Päätöksellä valtioneuvosto korvaa valtioneuvoston vuonna 2000 tekemän ja 2008 tarkistaman päätöksen valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista.

- [Valtioneuvoston päätös valtakunnallisista alueidenkäyttötavoitteista 14.12.2017](#)

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.

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 ennakoivan ja vuorovaikutteisen viranomaistyön välineenä valtakunnallisesti merkittävissä alueidenkäytön kysymyksissä sekä
- Edistää kansainvälisten sopimusten täytäntöönpanoa Suomessa.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan tavoitteet on otettava huomioon ja niiden toteuttamista on edistettävä maakunnan suunnittelussa, kuntien kaavoituksessa ja valtion viranomaisten toiminnassa.

MAAKUNTAKAAVOITUS

Maakuntakaava on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen useampaa kuin yhtä kuntaa koskeva yleispiirteinen maankäytön suunnitelma. Maakuntakaavassa esitetään alueiden käytön ja yhdyskuntarakenteen periaatteet ja osoitetaan maakunnan kehittämisen kannalta tarpeellisia alueita. Aluevarauksia osoitetaan vain siltä osin ja sillä tarkkuudella kuin alueiden käyttöä koskevien valtakunnallisten tai maakunnallisten tavoitteiden kannalta taikka useamman kuin yhden kunnan alueiden käytön yhteen sovittamiseksi on tarpeen. Maakuntakaavalla edistetään maakunnan strategista kehittämistä.

Maakunnan suunnittelusta säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 4 luvussa (25 § - 34 §). Maakunnan liitto vastaa maakuntakaavan laatimisesta (26 §) ja maakuntakaavan hyväksyy maakunnan liiton ylin päättävä toimielin (31 §), maakuntavaltuusto. Pohjois-Pohjanmaan liiton hallintosäännön 12 § 6 mom:n mukaan (1.1.2023) maakuntakaavoitusta ohjaa maakuntahallitus, joka päättää kaavan vireillepanosta sekä laadinnan yhteydessä saatuihin lausuntoihin, mielipiteisiin ja muistutuksiin annettavista vastineista. Maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien maankäytön asiantuntijoista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvottelukunnassa. Maakuntakaavoitusta ohjaa maakuntahallitus, jossa käsitellään kaavan vaiheet ja niistä saatu palaute. Maakuntakaavan keskeisiä kysymyksiä käsitellään kuntien maankäytön asiantuntijoista koostuvassa maakuntakaavoituksen neuvottelukunnassa.

POHJOIS-POHJANMAAN MAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Pohjanmaan kokonismaakuntakaavaa uudistettiin vaihemaakuntakaavoituksen periaatteella (MRL 27 §) vuosina 2009–2018, uudistamistyö sai lainvoiman tammikuussa 2022 (korkein hallinto-oikeus KHO 2022:11). Maakuntakaavan uudistamisen pohjaksi laaditut Pohjois-Pohjanmaan maakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet (MAT) hyväksyttiin (maakuntahallitus lokakuu 2011, 240 §). Tavoitteet laadittiin vuorovaikutteisessa yhteistyössä maakunnan kuntien, seutukuntien ja viranomaisten kanssa. Tavoitteiston lähtökohtana ovat olleet toisaalta valtakunnalliset alueidenkäytön tavoitteet (VAT, voimaan 1.3.2009) ja toisaalta maakunnan omista erityistarpeista lähtevät maakuntasuunnitelman tavoitteet sekä voimassa oleva maakuntakaava ja sen laatimisen yhteydessä määritellyt tavoitteet. Lisäksi otettiin huomioon maakuntaohjelma ja maakunnan pitkän aikavälin strategiat, kuten ilmasto-, energia- ja liikennestrategiat.

Kolmannen vaihemaakuntakaavan lainvoimaisuuden myötä Pohjois-Pohjanmaan kokonaismaakuntakaava on kokonaan päivittynyt sekä Vaalan ja Himangan alueiden osalta Kainuun ja Keski-Pohjanmaan maakuntakaavat ovat kumoutuneet. Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan laatiminen aloitettiin syksyllä 2021 ja sen on määrä valmistua vuoden 2024 aikana.

Tällä hetkellä Pohjois-Pohjanmaalla voimassa olevat maakuntakaavat ovat:

- Pyhäjoen ydinvoimalahankkeen Hanhikiven ydinvoimamaakuntakaava (Lainvoima KHO 21.9.2011)
- 1. vaihemaakuntakaava, joka käsittää energiantuotannon ja -siirron, kaupan palvelurakenteen, luonnonympäristön, liikennejärjestelmän ja logistiikan. (Lainvoima KHO 3.3.2017)
- 2. vaihemaakuntakaava, jonka keskiössä on kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet, maaseudun asutusrakenne sekä virkistys- ja matkailualueet, ampumaradat ja materiaalikeskukset sekä puolustusvoimien alueet. (Lainvoima 2.2.2017)
- 3. vaihemaakuntakaava pohjavesi- ja kiviainesalueista sekä mineraalipotentialista ja kaivosalueista, Oulun seudun liikenteestä ja maankäytöstä. Lisäksi vaihemaakuntakaavassa tehtiin tarvittavat päivitykset sekä tarkistukset tuulivoima-alueisiin ja Vaalan sekä Himangan kaavamerkintöihin. (Lainvoima KHO 17.1.2022)

ENERGIA- JA ILMASTOVAIHEMAAKUNTAKAAVA

Pohjois-Pohjanmaa on mukana energiamurroksessa, joka edellyttää energian tuottamisen, varastoinnin ja siirron uudistavia ratkaisuja. Tehtävien ratkaisujen tavoitteena on ilmastomuutoksen hillintä ja siihen sopeutuminen alueidenkäytön yleispiirteisellä ohjaamisella, kuten energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavalla pyritään tekemään.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan maakuntakaava voidaan laatia vaiheittain (MRL 27 §). Tämä tarkoittaa sitä, että maakuntakaavaprosessissa ei käydä läpi kaikkia alueen maankäytön kokonaisuuksia, vaan keskitytään joihinkin kaavoituksen aloitusvaiheessa määriteltyihin teemoihin. Vaihekaavoituksessa kaavakartalla esitetään ainoastaan uudet tai muuttuvat kaavamerkinnät, ja poistuvat kaavamerkinnät esitetään yllirastitettuna. Muut lainvoimaisissa maakuntakaavoissa esitetyt merkinnät jäävät ennalleen. Tässä energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavassa suurin yksittäinen kokonaisuus on tuulivoima ja siihen liittyvä energiansiirto sekä niitä rajoittavat reunaehdot. Vaihemaakuntakaavan on arvioitu valmistuvan vuoden 2025 kuluessa.

Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaava on edennyt maankäyttö- ja rakennusasetuksen (MRA 13 §) mukaiseen ehdotusvaiheen viranomaislausuntokierrokseen, jossa lausunnot pyydetään niiltä viranomaisilta, joita asia koskee kuten kunnilta, maakunnilta, keskeisiltä yhteisöiltä ja tarvittaessa myös ministeriöltä.

Keskiössä laadittavassa vaihemaakuntakaavassa ovat:

- Energiantuotanto, -varastointi ja sen siirto. (Tuulivoima, vetytalous, aurinkovoima ja sähkönsiirto)
- Viherrakenne ja ekosysteemipalveluiden tarkastelu. (Tuulivoima ja suojelualueiden ekologinen verkosto.)
- Aluerakenne ja saavutettavuus
- Liikennejärjestelmä ja logistiikka-alueet
- Energiamurroksen vaikutukset maankäytön suunnitteluun ja ilmastovaikutusten arvioinnin kehittäminen.

TUULI- ja EMMI-hankkeet ovat Pohjois-Pohjanmaan energia- ja ilmastovaihemaakuntakaavan selvityksien kärkihankkeita. Huhtikuussa 2023 päättyneessä TUULI-hankkeessa tehtiin lukuisia tuulivoimaan liittyviä

selvityksiä, joiden tarkoituksena on ollut tiedon tuottaminen vireillä olevan vaihemaakuntakaavan suunnittelutyöhön ja Pohjois-Pohjanmaan tuulivoimatuotannon ja -suunnittelun edistämiseksi kestävän kehityksen eri näkökulmat huomioiden.

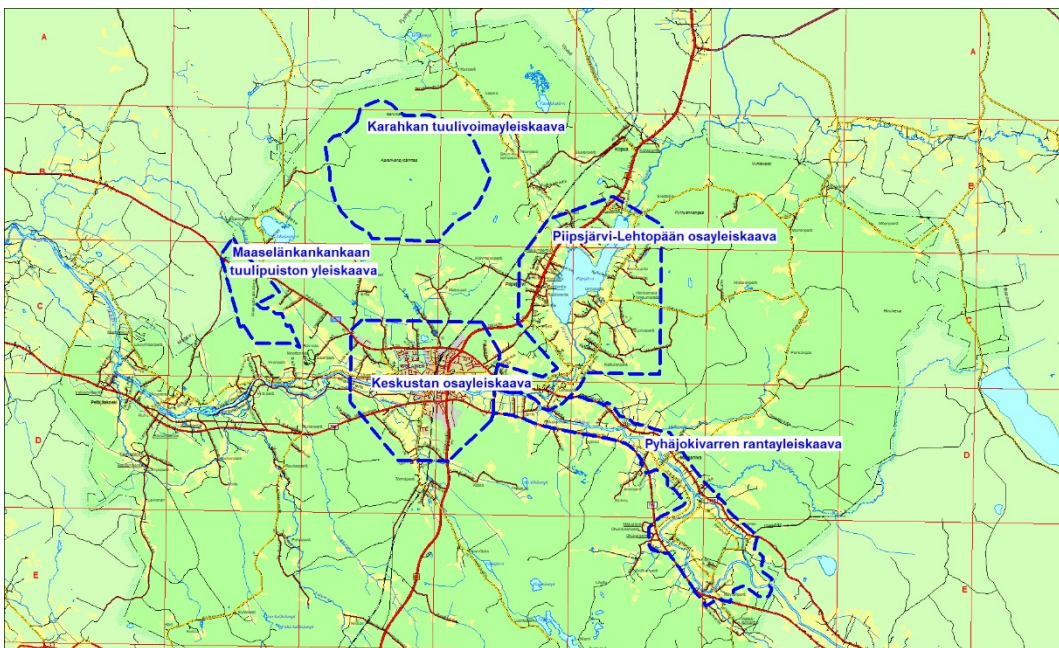
EMMI-hanke on kaksiosainen kirjallinen selvitys uusiutuvan energian ja vihreän vetytalouden mahdollisuuksista sekä ilmastovaihemaakuntakaavan maankäytön ilmastovaikutuksista. EMMI-hankkeen on arvioitu päättyvän helmikuussa 2024.

Pohjois-Pohjanmaan-liiton sivuilta www.pohjois-pohjanmaa.fi voi seurata ja lukea lisää vaihemaakuntakaava-hankkeista ja niiden etenemisestä sekä lukea niihin liittyviä raportteja ja liitteitä.

YLEISKAAVOITUS

Yleiskaava ohjaa kaupungin maankäytön suunnittelua yleispiirteisesti ja pitkäjänteisesti. Se voi käsittää koko kunnan tai osan siitä, jolloin nimityksenä on osayleiskaava. Yleiskaavan hyväksyy kaupunginvaltuusto. Yleiskaavat ovat oikeusvaikutteisia, ellei niistä toisin päätetä.

Oulaisten kaupungissa ei ole laadittu koko kaupungin kattavaa yleiskaavaa.



Voimassa olevien osayleiskaava-alueiden sijainnit

KESKUSTAN OSAYLEISKAAVA

Kaupunginvaltuusto on hyväksynyt Oulaisten keskustan osayleiskaavan 3.6.2020. Osayleiskaavan tavoitevuosi on 2040. Osayleiskaava on laadittu yksityiskohtaisena oikeusvaikutteisena aluevarauskaavana, joka ohjaa rakentamista ja muuta alueidenkäyttöä.

Kaupunginvaltuuston hyväksymispäätöksestä jätettiin yksi valitus. Kaupunginhallitus on 24.8.2020 § 246 tehnyt päätöksen yleiskaavan osittaisesta voimaantulosta. Yleiskaava on tullut voimaan 15.9.2020 muilta kuin valituksenalaiselta osaltaan. Pohjois-Suomen hallinto-oikeus on 17.12.2021 antamallaan päätöksellä hylännyt valituksen, joten yleiskaava on tullut kokonaisuudessaan voimaan 25.1.2022.

Yleiskaavan laatimisen yhteydessä on suunnittelualueelle laadittu myös hulevesisuunnitelma.

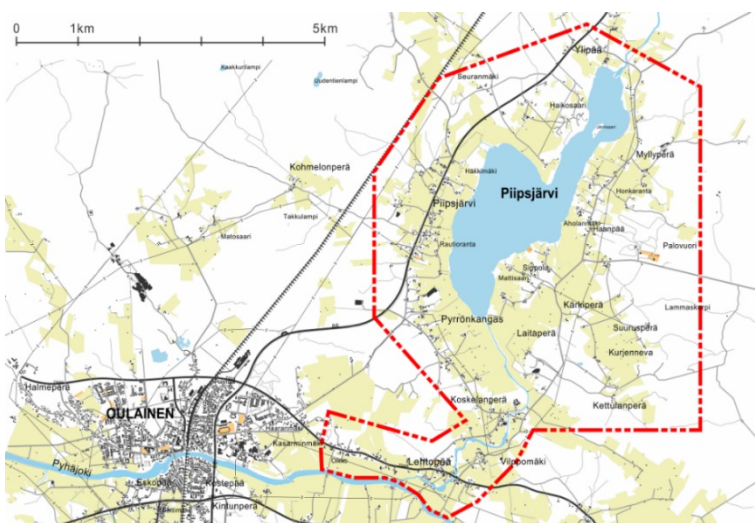


Yleiskaava-alueen rajaus

PIIPSJÄRVI-LEHTOPÄÄN OSAYLEISKAAVA

Piipsjärvi - Lehtopään oikeusvaikutteinen osayleiskaava on hyväksytty kaupunginvaltuustossa 2.3.2011. Kaavamääräyksen mukaan sitä voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Määräys on voimassa 10 vuotta kerrallaan. Korkein hallinto-oikeus on 13.11.2014 antamallaan päätöksellä pitänyt voimassa Oulun hallinto-oikeuden päätöksen koskien osayleiskaavan hyväksymispäätöksen kumoamista kiinteistöjen 563-404-35-12 ja 563-404-35-13 osalta, joten näillä kiinteistöillä ei ole voimassa olevaa osayleiskaavaa. Muilta osin Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaava on voimassa kokonaisuudessaan.

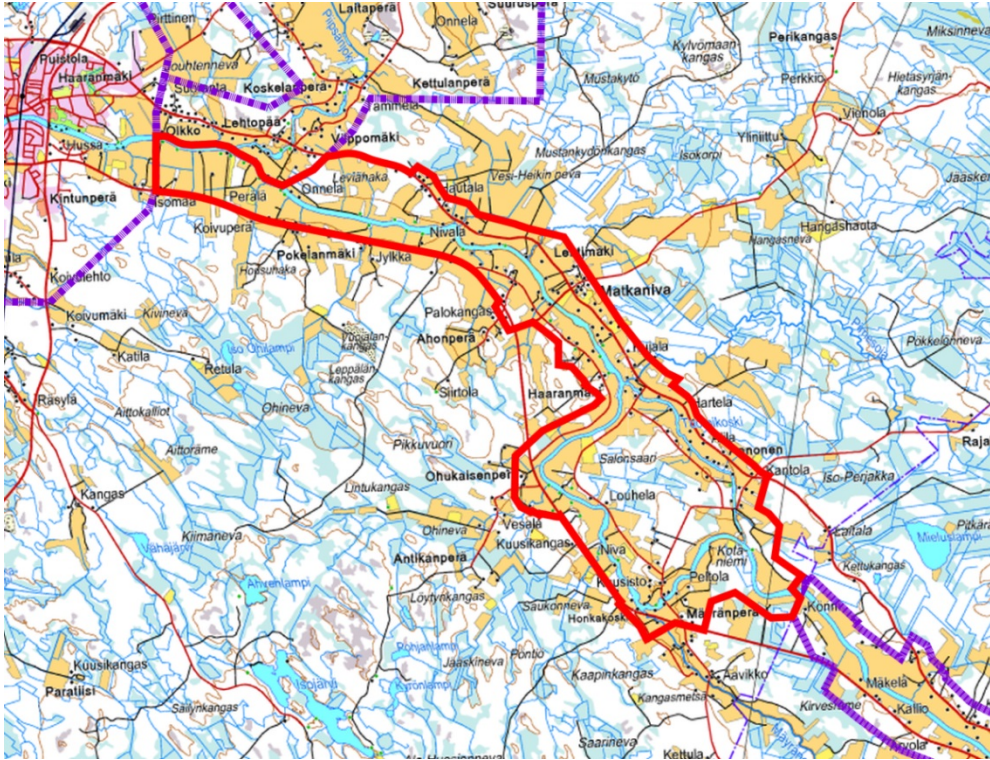
Koska määräys, jonka nojalla yleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti on voimassa 10 vuotta kerrallaan ja 10 vuoden määräaika on kulunut umpeen 2.3.2021 on kaupunginhallitus tehnyt päätöksen, että yleiskaavaan tehdään teknisluonteinen korjaus, jolla määräys poistetaan. Muutoskohteena on siis ainoastaan edellä mainittu määräys. Tehtävään on valittu 26.1.2022 kaavakonsultiksi Sweco Infra & Rail Oy.



Osayleiskaava-alueen rajaus

PYHÄJOEN RANTAOSAYLEISKAAVA

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.



Osayleiskaava-alueen rajaus

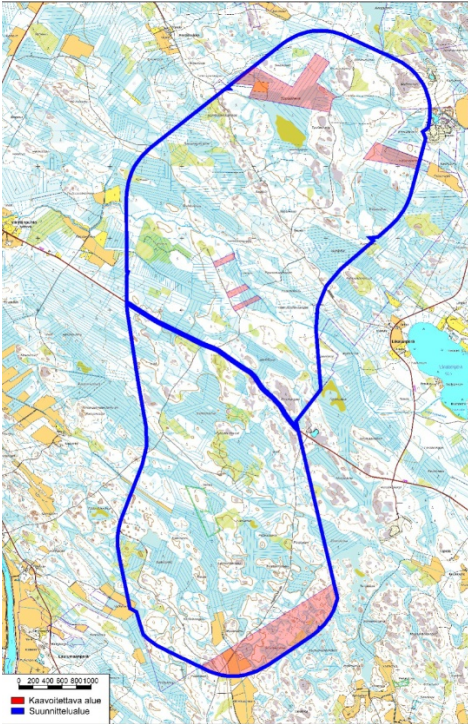
RAHKAKURUN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA VIREILLÄ

Oulaisten kaupunki hyväksyi 18.10.2023 76§ aiemmin saapuneen kaavoitusaloitteen, jossa hanketoimija suunnittelee Merijärven kunnan ja Oulaisten kaupungin alueelle Rahkakuruun 2430 hehtaarin tuulivoimapuistoa, joista 160 hehtaaria on pääasiassa enklaveina Oulaisten kaupungin puolella.

Hankkeessa on tarkoitus rakentaa enintään 25 tuulivoimalaa, joiden kokonaiskorkeus on enintään 300 metriä. Kunkin voimalan yksikköteho on noin 7–10 MW ja koko tuulivoima-alueen kokonaisteho on noin 175-250 MW. Sähkö on tarkoitus siirtää Fingridin sähkönsiirtoverkkoon noin 11 kilometriä pitkällä voimajohdolla hankealueen pohjoispuolta.

Oikeusvaikutteinen osayleiskaava laaditaan maankäyttö- ja rakennuslain 77a §:n mukaisena, jolloin tuulivoimaloiden rakennusluvut voidaan myöntää suoraan osayleiskaavan perusteella.

Rahkakurun tuulivoimapuiston osallistumis- ja arviointisuunnitelma on tarkoitus asettaa julkisesti nähtäville ja pyytää siitä lausunnot helmikuun 2024 aikana.



Rahkakurun tuulivoimapuiston osayleiskaavan suunnittelualue

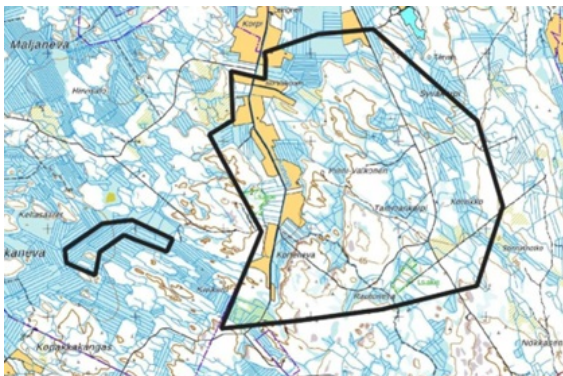
KETTUKANKAAN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA VIREILLÄ

Oulaisten kaupungin valtuusto on hyväksynyt Kettukankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan kaavoitusta koskevan aloitteen ja kaavoitussopimuksen 30.11.2022 (§120).

Kettukankaan tuulivoimapuiston alueelle suunnitellaan 16–29 voimalaa, joista Oulaisten puolelle enintään kuusi. Voimaloiden kokonaiskorkeus olisi enimmillään 350 metriä ja yksikköteho 7–10 MW. Kaava laaditaan Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 77 a §:n mukaisena, jolloin sitä voidaan käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena.

Kettukankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan Oulaisten osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS) on teknisen lautakunnan päätöksellä 22.8.2023 §110 asetettu julkisesti nähtäväksi suunnittelutyön ajaksi. Tulostettu versio oli nähtävillä 31.8.-13.10.2023 välisen ajan ja digitaalisesti luettavissa osoitteessa:

/sites/oulainen.fi/files/2023-08/OAS_Kettukangas_Oulainen_20230810.pdf



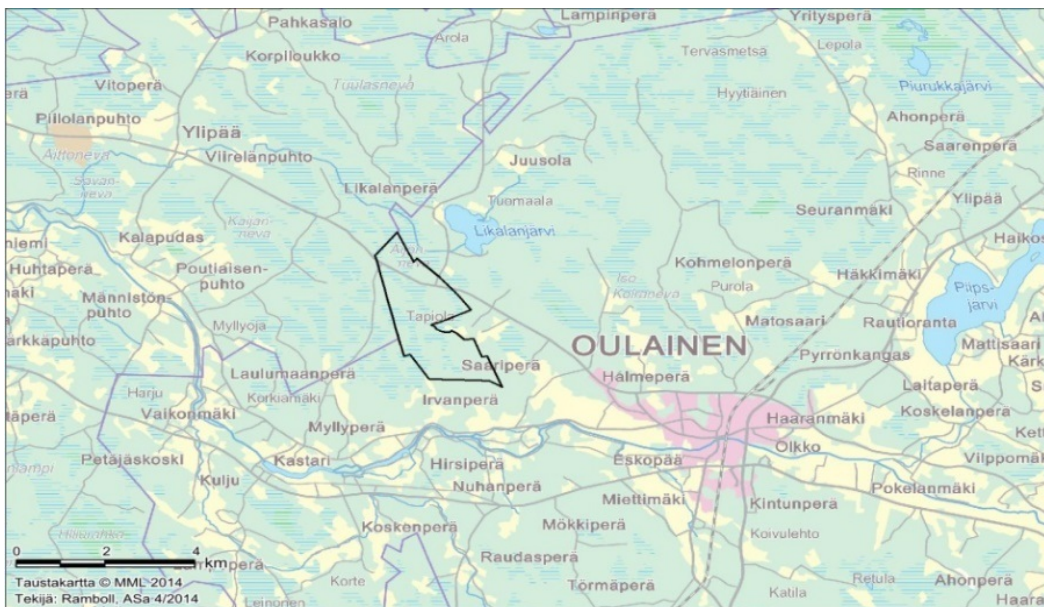
Kettukankaan tuulivoimapuiston osayleiskaavan suunnittelualue

MAASELÄNKANKAAN TUULIPUISTON OSAYLEISKAAVA

Maaselänkankaalle on suunniteltu kahdeksaa tuulivoimalaa. Kaupunginvaltuusto hyväksyi osayleiskaavaehdotuksen 8.10.2014 § 41. Päätöksestä on valitettu Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen ja edelleen korkeimpaan hallinto-oikeuteen. Korkein hallinto-oikeus on 20.2.2017 antamallaan päätöksellä hylännyt valitukset, joten kaupunginvaltuuston päätös on saanut lainvoiman 23.2.2017.

Wpd Oulaisten Tuulipuisto Oy on hakenut MRL:n 171–174 §:n mukaista poikkeuslupaa kahdeksalle tuulivoimalalle. Kaupunginhallitus on myöntänyt poikkeusluvut kokouksessaan 5.11.2019. Valvontalautakunta on 23.1.2020 myöntänyt rakennusluvut poikkeuslupapäätöksen mukaisesti. Molemmista päätöksistä on valitettu ja haettu myös jatkovalituslupaa korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Korkein hallinto-oikeus on 22.12.2020 antanut kielteisen päätöksen jatkovalituslupaun, joten rakennusluvut ovat tulleet voimaan 23.12.2020.

Hanketoimija on 4.11.2021 saapuneilla hakemuksilla hakenut uutta rakennuslupaa seitsemälle tuulivoimalalle. Tuulivoimaloiden korkeus on 230 m ja nimellisteho 5,9 MW eli yhteenlaskettu teho 41,3 MW. Valvonta- ja lupalautakunta on 14.12.2021 myöntänyt haetut luvat. Kolmesta eteläisimpänä sijaitsevien tuulivoimaloiden luvista on jätetty valitukset Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen. Muut lupapäätökset ovat lainvoimaisia ja voimat ovat rakenteilla.



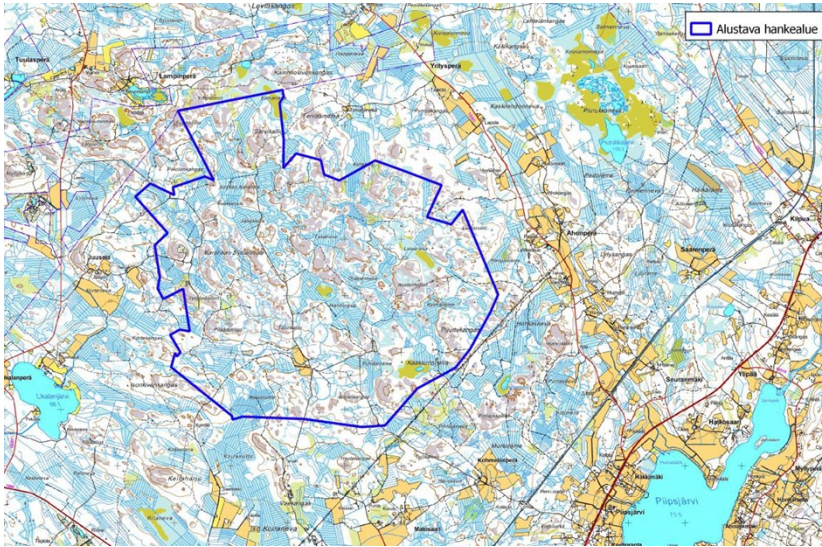
Maaselänkankaan tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueen rajaus

KARAHKAN TUULIVOIMAPUISTON OSAYLEISKAAVA

Oulaisten Karahkan alueelle suunnitellaan 25 tuulivoimalan rakentamista.

Oulaisten kaupunginvaltuusto on 3.2.2021 § 3 hyväksynyt Karahkan tuulivoimapuiston osayleiskaavan. Yleiskaava on laadittu maankäyttö- ja rakennuslain 77 a §:n tarkoittamana oikeusvaikutteisena yleiskaavana, jota voidaan käyttää yleiskaavan mukaisten tuulivoimaloiden rakennusluvan myöntämisen perusteena tuulivoimaloiden alueilla (tv-alueilla). Osayleiskaavasta jätettiin yksi valitus Pohjois-Suomen hallinto-oikeuteen, joka peruttiin 1.12.2021. Osayleiskaava on saanut kokonaisuudessaan lainvoiman 3.1.2022.

Uusiutuva Energia Karahka Oy on 17.8.2021 saapuneilla hakemuksilla hakenut rakennuslupaa 25 tuulivoimalalle. Valvota- ja lupalautakunta on 14.12.2021 myöntänyt haetut luvat. Lupapäätökset ovat lainvoimaisia. Rakennustyöt alueella on aloitettu.



Karahkan tuulivoimapuiston osayleiskaava-alueen sijainti

RAHKOLA-HAUTAKANKAAN OSAYLEISKAAVA

Hautakangas Wind Oy (OX2 Finland Oy) suunnittelee tuulivoimapuistoa Oulaisten kaupungin eteläosaan. Hankealueen koko on noin 3990 ha, josta Oulaisten puolella on noin 2/3 ja Haapaveden puolella noin 1/3. Suunnittelualueelle suunnitellaan enintään noin 40 tuulivoimalan rakentamista. Hankkeeseen sovelletaan erillistä YVA-lain mukaista ympäristövaikutusten menettelyä, jonka yhteydessä arvioidaan toteuttamatta jättämisen vaihtoehdon lisäksi kolmea toteutusvaihtoehtoa tuulivoimapuistolle;

- VE1: Haapaveden alueelle rakennetaan 13 uutta tuulivoimalaa ja Oulaisten alueelle rakennetaan 27 uutta tuulivoimalaa. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on Haapavedellä 300 metriä ja Oulaisissa 250 metriä. Yhteensä voimalamäärä on 40 uutta tuulivoimalaa.
- VE2: Haapaveden alueelle rakennetaan 11 uutta tuulivoimalaa ja Oulaisten alueelle rakennetaan 14 uutta tuulivoimalaa. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on Haapavedellä 300 metriä ja Oulaisissa 250 metriä. Yhteensä voimalamäärä on 25 uutta tuulivoimalaa.
- VE3: Haapaveden alueelle rakennetaan 13 uutta tuulivoimalaa ja Oulaisten alueelle rakennetaan 27 uutta tuulivoimalaa. Tuulivoimaloiden kokonaiskorkeus on molemmissa 300 metriä. Yhteensä voimalamäärä on 40 uutta tuulivoimalaa.

YVA-menettelyssä yhteysviranomaisena toimii Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus. YVA-menettely etenee rinnakkain kaavoituksen kanssa ja siihen liittyvä aineisto on saatavilla hankesivuilla:

<http://www.ymparisto.fi/rahkolantuulivoimaYVA>

Oulaisten kaupunginvaltuusto on hyväksynyt kaavoitussopimuksen 26.5.2021.

Oulaisten kaupungin valtuusto hyväksyi tuulivoimakaavoituksen periaatteisiin muutoksen 22.03.2023 §35, jonka mukaan Oulaisiin rakennettavien tuulivoimaloiden sallittu kokonaiskorkeus on jatkossa 350 m. Vähimmäisetäisyys 2000 m asuinrakennuksiin pidettiin ennallaan. Päätös muutti Rahkola-Hautakankaan suunnittelun lähtökohtia siten, että suunniteltujen voimaloiden kokonaiskorkeus on Oulaisissa enintään 300 metriä. Korkeus vaikuttaa tuulimyllyjen yksikkötehoon, joka on Rahkola-Hautakankaan hankkeen osalta noin 6–10 MW, jolloin tuulivoimapuiston kokonaisteho olisi arviolta 240–400 MW. Osayleiskaava laaditaan siten, että sitä on mahdollista käyttää tuulivoimaloiden rakennuslupien perusteena MRL:n 77a §:n mukaisesti.

Osayleiskaavaa koskeva osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut julkisesti nähtävillä 5.8 – 3.9.2021 ja kaavaluonnoksen suunnitteluaineisto 31.8 -9.10.2023 (YVA-selostus 10.8.-9.10.2023) välisen ajan Oulaisten kaupungin verkkosivuilla, Oulaisten kaupungin teknisessä keskuksessa sekä Oulaisten kaupungin kirjastossa. Aineiston nähtävillä olon aikana on järjestetty hankkeen YVA-menettelyn kanssa yhteinen tiedotus- ja keskustelutilaisuus 4.9.2023 Matkanivan koululla Oulaisissa sekä vastaava tilaisuus Haapavedellä torstaina 11.9.2023 Haapaveden opistolla. Osayleiskaavaluonnoksesta on pyydetty lausunnot suunnitelmassa mainituilta viranomaisilta ja yhteisöiltä.

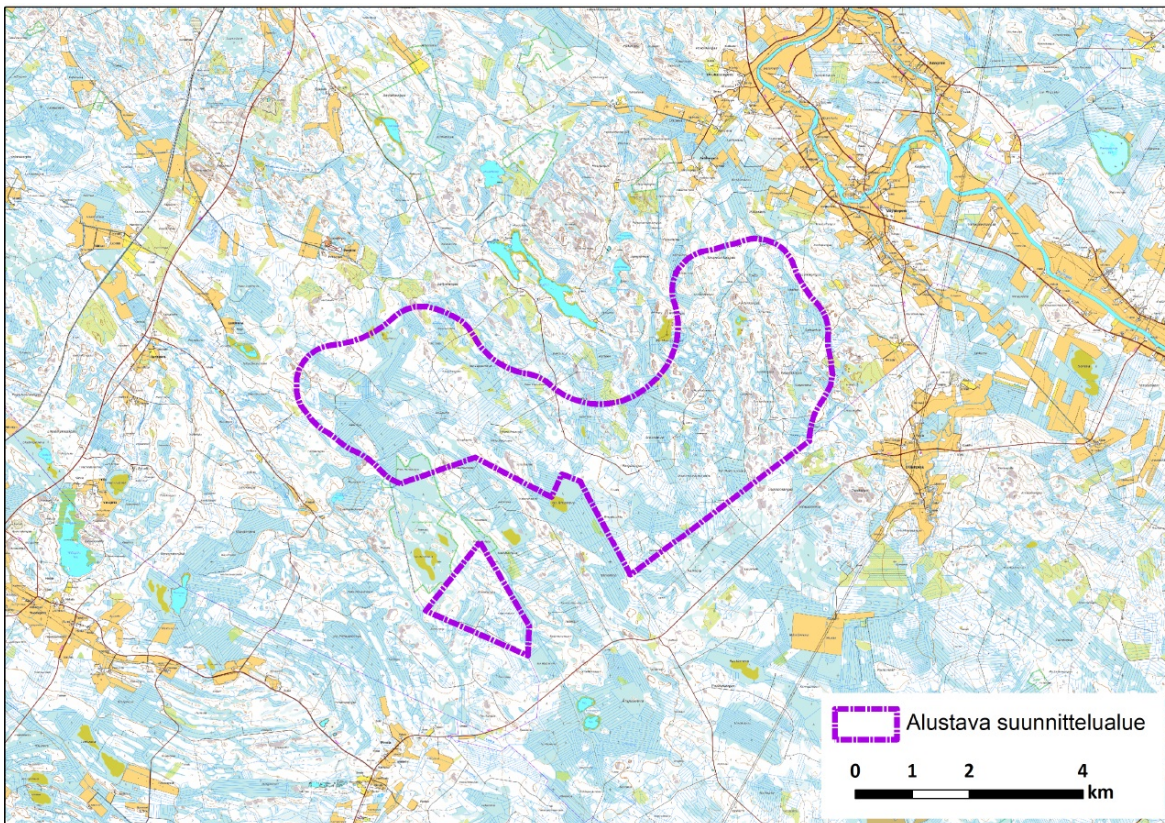
ELY-keskus jätti perustellun päätelmänsä hankkeen luonnosvaihtoehdoista 8.12.2023.

Hankkeen ajantasaisia suunnitelmia voi tarkastella osoitteessa:

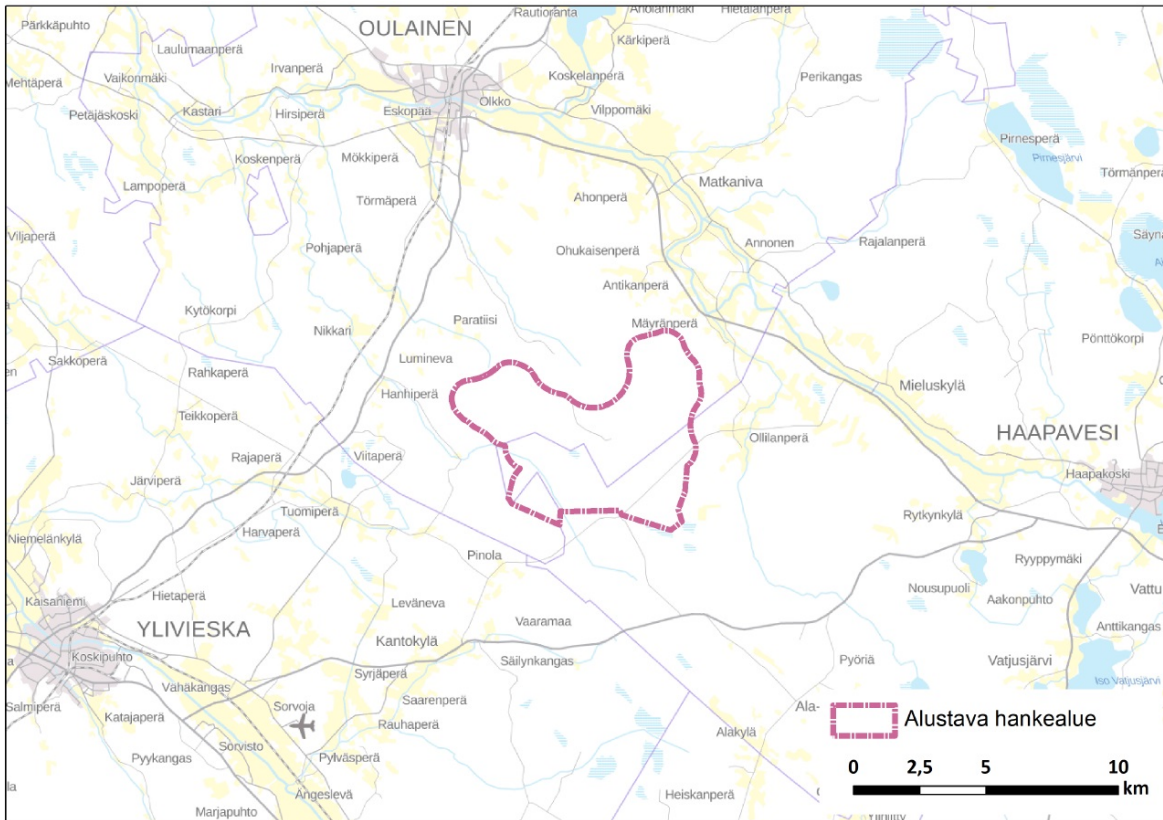
<https://www.skjkl.fi/Oulainen/Rahkola-Hautakangas/>

Hankkeen ympäristövaikutusten arviointiselostus kriteereineen (YVA) on edelleen luettavissa osoitteessa:

<https://www.ymparisto.fi/fi/osallistu-ja-vaikuta/ymparistovaikutusten-arviointi/rahkola-hautakankaan-tuulivoimahanke-haapavesi-oulainen>



Rahkola-Hautakankaan tuulivoimapaiston osayleiskaavan alustava suunnittelualue (Oulainen)



Rahkola-Hautakankaan alustava hankealue kokonaisuudessaan (Oulainen ja Haapavesi)

ASEMAKAAVOITUS

Asemakaava on yksityiskohtainen maankäytön suunnitelma, jonka laatija on kaupunki. Asemakaavat hyväksyy kaupunginvaltuusto. Kuntien tulee laatia asemakaavoja kunnan kehityksen ja maankäytön ohjaustarpeen mukaan. Asemakaavojen ajanmukaisuutta on seurattava ja uusittava niitä kehitystarpeitten mukaisesti.

KIVISENKANGAS JA KINTUNPERÄ

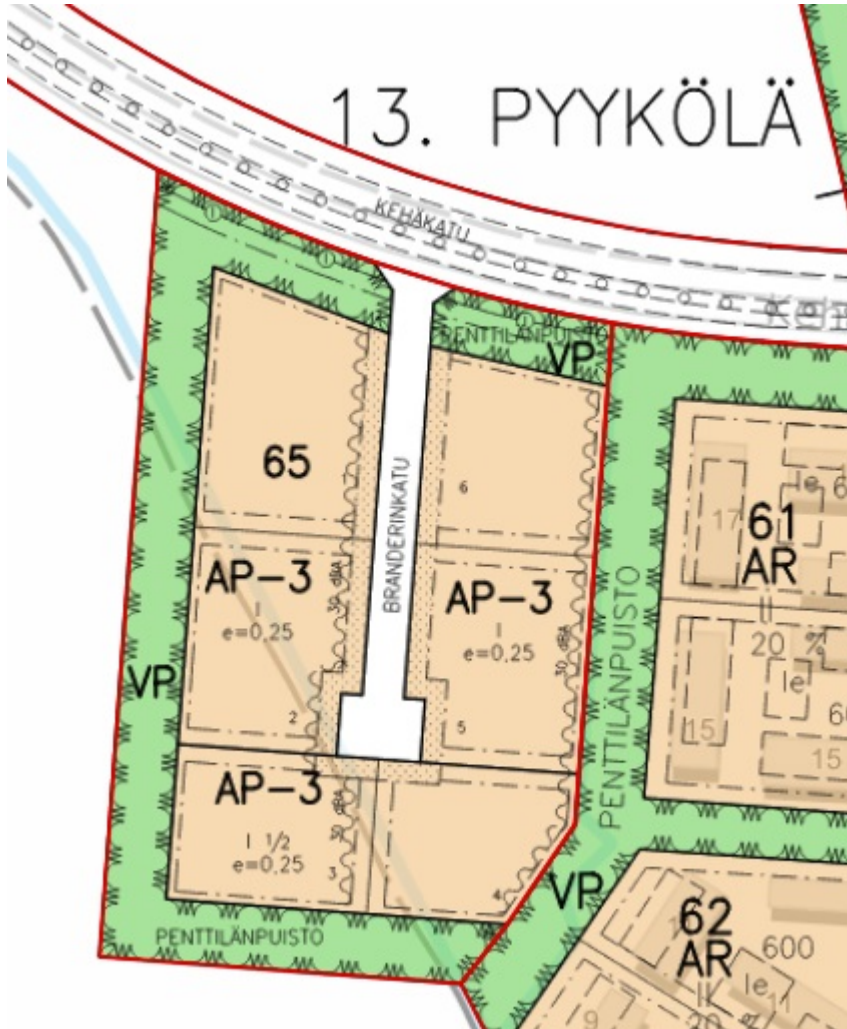
11.1.2023 sai lainvoiman Oulaisten eteläisten teollisuusalueiden muutos ja laajennus, jossa kantatie 86:n varressa olevaa Kivenhakkaajanpuistoa kavennettiin viereisiä teollisuustontteja laajentamalla ja mahdollistamalla päivittäistavaran suurmyymälän sijoittuminen Ylivieskantien ja Haapavedentien risteykseen Kivisenkankaan kortteliin nro.1. Lisäksi kaavassa on osoitettu tontti lämpölaitokselle. Kaavakonsulttina toimi Plandea Oy.



Kivisenkankaan ja Kintunperän asemakaavan muutos ja laajennus

PYYKÖLÄN UUSI KORTTELI 65

Pyykölän kaupunginosan asemakaavan laajennus ja muutos on myös saanut lainvoiman 11.1.2023. Asemakaavaa laajennettiin osayleiskaavan mukaisesti, jolloin Kehäkadun eteläpuolelle saatiin asuinpienalojen korttelialue. Kaavamuutokset koskivat puistoalueita.



Pyykölän asemakaavan laajennus ja muutos

VIREILLÄ OLEVAT KAAVOITUSHANKKEET

OULAS

Oulas-kaupunginosan korttelin 1 tonttia 5 koskeva asemakaavan muutos on aloitettu vuonna 2017. Asemakaavan muutoksen tavoitteena oli mahdollistaa tontilla sijaitsevien rakennusten yhdistäminen rakennuksia laajentamalla sekä mahdollistaa uuden asuin- liikekerrostalon rakentaminen tontin eteläosaan.

Tekninen lautakunta on hyväksynyt asemakaavan muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman 21.12.2017. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 2.1 – 15.1.2018 välisen ajan.

Tekninen lautakunta hyväksyi kokouksessaan 30.1.2018 asemakaavan muutosluonnoksen ja päätti asettaa sen laatimisvaiheen kuulemistä varten nähtävillä. Kaavamuutosluonnos oli nähtävillä 15.2 – 28.2.2018 välisen ajan.

Asemakaavan muutosluonnoksesta pyydettiin lausunto Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta. Lausunnon mukaan kaavatyön yhteydessä tulee laatia asemakaavan meluselvitys ja raideliikenteen tärinäselvitys. Kaavatyötä ei kuitenkaan jatkettu luonnoksen nähtävillä olon jälkeen ja hanke on toistaiseksi jäädytetty. Kyseisen alueen osalta tehdään tällä hetkellä ideointia ja sen kehittämistä on toteutettu muilla keinoin.



Asemakaavan muutosalueen rajaus

HAARANMÄKI

Oulaistenkadun, Eliaksentien ja Matkanivantien välisen alueen asemakaavoituksesta on pyydetty ja saatu idealuonnokset FCG Suunnittelu ja Tekniikka Oy:ltä. Tarkoituksena on idealuonnoksen pohjalta arvioida kunnallistekniikan rakentamiskustannukset ja neuvotella mahdollinen maankäyttö- ja kaavoitussopimus alueen yksityisten maanomistajien kanssa tai vaihtoehtoisesti alueet pyritään saamaan kaupungin omistukseen ennen varsinaisen kaavoitustyön aloittamista. Tavoitteena oli aloittaa kaavoitustyö vuoden 2023 aikana, mutta työtä ei toistaiseksi ole jatkettu.



Asemakaavoitettavan alueen rajaus

VUODEN 2024 AIKANA ALOITETTAVAT KAAVOITUSHANKKEET

LAMMASOJAN ALUEEN ASEMAKAAVAMUUTOS

Oulaksen ja Lammasojan kaupunginosassa tutkitaan asemakaavan muuttaminen keskustatoimintojen alueella. Tarkoituksena on kehittää ja selkeyttää keskustatoimintojen aluetta. Mahdollinen kaavoitustyö tullaan ostamaan konsultilta.



Kaavamuuotosalueen likimääräinen sijainti

ASEMAKAAVOJEN AJANTASAISUUDEN ARVIOINTI JA UUSI RAKENTAMISLAKI

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n mukainen voimassa olevien asemakaavojen ajantasaisuuden arviointi oli tarkoitus suorittaa vuoden 2023 aikana tehtävällä selvitystyöllä. Tavoitteena oli, että ajantasaisuuden arviointi suoritetaan vuosina 2023–2024, mutta resurssipulan vuoksi työtä ei tehty. Ajantasaisuuden arviointi on kuitenkin tulevan rakentamislain ja sen tuomien lakimuutosten vuoksi erittäin tärkeää.

Rakennuslain kokonaisuudistuksessa nykyinen maankäyttö ja rakennuslaki kokonaisuudistetaan alueidenkäytön, maapolitiikan ja kaavojen osalta. Lisäksi kokonaisuuteen yhdistetään katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitoa koskevan lain uudistaminen. Alla oleva kuva kiteyttää eri lakien arvioitua aikataulua.

Maankäyttö- ja rakennuslain sekä kunnossapitolain uudistaminen



1

KUNTA
LIITTO
Kunnan-
liikenne

Uuden rakentamislain myötä kaavan merkitys rakennusluvan myöntämisen perusteena korostuu. Tämän vuoksi asemakaavojen ja rakennusluvan myöntämisen perusteena olevien osayleiskaavojen ajantasaisuuden arviointi ja varautuminen tulevan lain tuomiin muutoksiin tulee tehdä vuoden 2024 aikana. Arvioinneissa tulee huomioida ainakin ne rakentamislain ja alueidenkäyttölain tuomat muutokset, jotka mahdollisesti edellyttävät kaavojen muutoksia tai teknisiä korjauksia kaavoihin, jotta rakennusvalvonta kykenee toimimaan lain mukaan myös uuden rakentamislain tultua voimaan.

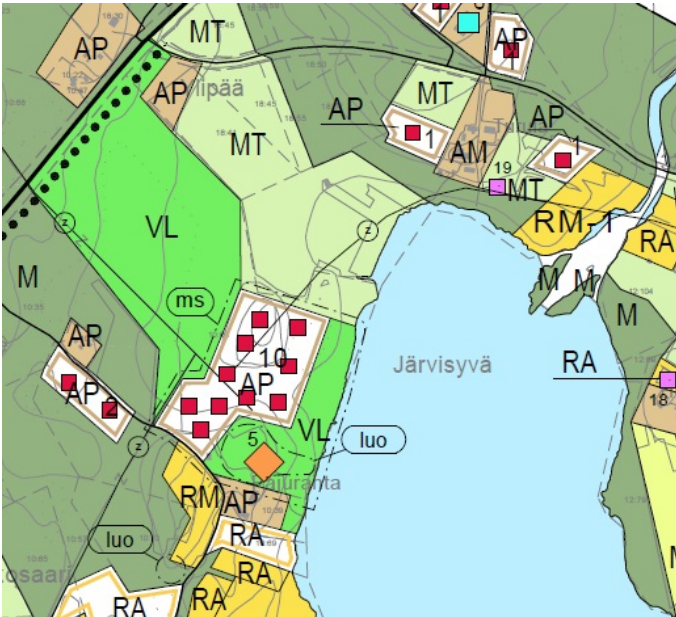
Lakimuutoksesta johtuen, on Oulaisten kaupungin rakennusjärjestys uusittava. Uusiminen on aloitettu ja uuden rakennusjärjestyksen OAS tullaan asettamaan julkisesti nähtäville alkuvuodesta 2024. Oulaisten kaupungin uusi rakennusjärjestys laaditaan yhteistyössä lähikuntien kanssa ja uusimisen pääasiallinen tavoite on, että se on tulevan rakentamislain mukainen.

Alueidenkäyttölaki on valmisteltavana, mutta vaikka nykyisestä maankäyttö ja rakennuslaista eriytetäänkin rakentamislain lisäksi alueidenkäyttölaki, edellyttää rakentamislaki reagointia myös kaavoituksen osalta. Esimerkiksi uusi rakentamislaki tulee sallimaan alle 30 neliön rakennusten rakentamisen ilman rakennuslupaa myös asemakaava-alueella. Mahdollisesti lakimuutoksesta aiheutuva vapaampi rakentaminen aiheuttaa sen, että rakennusoikeuden täyttymistä tai ylittymistä on vaikeampi seurata. Tästä syystä ainakin asemakaava-alueen osalta tulee miettiä rakennusten määrän rajaamista tonteilla.

MUUT MAANKÄYTÖN SUUNNITTELUUN LIITTYVÄT HANKKEET

HAIKOSAARI

Piipsjärvi-Lehtopään osayleiskaavassa on kaupungin omistamalle maalle Haikosaaren osoitettu kymmenen uutta rakennuspaikkaa. Yleiskaavassa on lisäksi määrätty, että alueelle on laadittava tarkempi maankäyttösuunnitelma, joka hyväksytään rakennuslupamenettelyn yhteydessä. Alueella olevan sähkölinjan siirtäminen / kaapelointi on sovittava Elenian kanssa ennen suunnitelman laatimista. Suunnitelman laatiminen on vuoden 2022 toiminnallisissa tavoitteissa.



Suunnittelualueen sijainti (suunnittelualue rajattu merkinnällä ms)

ASEMAKAAVAN LAADINNAN VAIHEET

KAAVOITUSPÄÄTÖS

OSALLISTUMIS- JA ARVIOINTISUUNNITELMAN
LAATIMINEN

VIREILLETULOSTA ILMOITTAMINEN JA OSALLISTUMIS- JA
ARVIOINTISUUNNITELMAN NÄHTÄVILLÄ PITÄMINEN

KAAVALUONNOSTEN LAATIMINEN

VALMISTELUVAIHEEN KUULEMINEN

KAAVAHDOTUKSEN LAATIMINEN

KAAVAHDOTUS JULKISESTI NÄHTÄVILLÄ

TEKNISEN LAUTAKUNNAN HYVÄKSYMINEN

KAUPUNGINHALLITUKSEN HYVÄKSYMINEN

KAUPUNGINVALTUUSTON HYVÄKSYMINEN

VOIMAANTULO

Mielipiteen ilmaisu joko
kirjallisesti tai suullisesti

Kirjallinen muistutus

Valitusoikeus