

Piipsjärvi-Lehtopään osayleiskaavan tekninen muutos

TEKNLTK § 17

Voimassa olevassa Piipsjärven-Lehtopään osayleiskaavassa on määräys, joka mahdollistaa yleiskaavan käyttämisen asuinrakennusten ja loma-asuntojen rakennusluvan perusteena enintään 10 vuotta kerrallaan. Tämä maankäyttö- ja rakennuslain §:n 44 mukainen määräys koskee kaavassa osoitettuja rakennuspaikkoja, jotka eivät rajoitu rantaan. Kymmenen vuoden voimassaoloaika on päättynyt vuonna 2021. Jotta yleiskaavaa voisi myös tulevaisuudessa käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena, täytyy yleiskaavaan tehdä ns. teknisluonteinen muutos, jolla kaavamääräys saadaan taas voimaan.

Tekninen johtaja on viranhaltijapäätöksellään 26.1.2022 § 8 päättänyt valita kaavakonsultiksi Sweco Infra & Rail Oy:n. Sweco on laatinut nykyisen kaavan ja heillä on alueen tuntemus.

Arkkitehti Elina Marjakangas Sweco Infra & Rail Oy:ltä on laatinut liitteenä olevat teknistä muutosta koskevan osallistumis- ja arviointisuunnitelman sekä yleiskaavan teknistä muutosta koskevan muutosluonnoksen ja muutosta koskevan kaavaselostuksen. Muutos ei koske kaavaratkaisua eikä kaavamerkintöihin sisältyviä kaavamääräyksiä vaan kyse on ainoastaan maankäyttö- ja rakennuslain §:n 44 mukaisesta määräyksestä.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma sekä kaavamuutosluonnos esitellään tarkemmin kokouksessa.

Esittelijä

Tekninen johtaja Markku Ketonen

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta päättää hyväksyä osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja asettaa sen julkisesti nähtäville sekä hyväksyä yleiskaavan muutosluonnoksen ja asettaa sen valmisteluvaiheen kuulemista varten yleisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain § 62 mukaisesti kahden viikon ajaksi yhtä aikaa osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

TEKNLTK § 58

Yleiskaavan teknistä muutosta koskeva valmisteluvaiheen aineisto sekä osallistumis- ja arviointisuunnitelma ovat olleet julkisesti nähtävillä 10.3.–24.3.2022 välisen ajan. Samalla osayleiskaavan muutosluonnoksesta on pyydetty lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta.

Määräaikaan mennessä lausunnon ovat antaneet Pohjois-Pohjanmaan Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus, Pohjois-Pohjanmaan museo arkeologian sekä rakennetun

kulttuuriympäristön osalta ja Oulaisten kaupungin valvontalautakunta. Kaavamuutosluonnoksesta jätettiin yksi kirjallinen huomautus.

Kaavamuutoksen laatija arkkitehti Elina Marjakangas on antanut vastineensa aineistosta jätettyihin lausuntoihin ja jätettyyn huomautukseen, vastineet ovat päätöksen liitteenä.

Kaavamuutosluonnosta on korjattu ja täydennetty Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen sekä Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnoissaan mainitsemilla tavoilla kaavamuutosehdotukseksi. Myös osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa on täydennetty. Muutokset koskevat vain kaavamääräyksiä, rakennuspaikkojen toteutuneisuutta kuvaavien kaavamerkitöjen muuttamista nykytilanteen mukaiseksi ja yhden maakunnallisesti merkittävän suojelukohteen (Lehtopään koulu) lisäämistä kaavakartalle. Voimassa olevasta kaavatilanteesta poikkeavaa uutta maankäyttöä ei ole suunniteltu.

Kaavamuutosehdotus ja -selostus, täydennetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma, rakentuneisuuskartta sekä voimassa olevan osayleiskaavan selostus liitteineen ovat päätöksen liitteenä.

Yleiskaavan muutosehdotusta esitellään tarkemmin kokouksessa.

Esittelijä	Tekninen johtaja Markku Ketonen
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä osayleiskaavan muutosehdotuksen ja asettaa sen MRL 65 §:n ja MRA 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Sari Rajaniemi oli poissa esteellisenä tämän pykälän käsittelyn ja päätöksenteon ajan (18.58-19.22).

TEKNLTK § 105

Osayleiskaavan muutosehdotus on ollut maankäyttö- ja rakennuslain 65 §:n ja maankäyttö- ja rakennusasetuksen 27 §:n mukaisesti julkisesti nähtävillä 4.8.–2.9.2022 välisen ajan.

Nähtävilläoloaikana ei saapunut yhtään muistutusta ehdotuksen johdosta. Pyydettyinä lausuntona saatiin lausunnot Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskukselta, Pohjois-Pohjanmaan museolta arkeologisen kulttuuriperinnön ja rakennetun kulttuuriympäristön osalta sekä Oulaisten kaupungin valvonta- ja lupalautakunnalta.

ELY-keskus on lausunnossaan huomauttanut muinaisjäännöstilanteen perustuvan vanhentuneisiin inventointeihin ja toteaa, että kohteiden merkintöjä ja aluerajauksia olisi syytä muuttaa museon lausunnon mukaisesti sekä lisätä kaavamääräyksiin lausuntopyyntövaade rakennuslupavaiheessa.

Arkeologisen kulttuuriperinnön osalta on Pohjois-Pohjanmaan museo huomauttanut muinaisjäännöskohteiden merkinnästä, joka olisi syytä lisätä kaavakartalle. Lisäksi kaavaan tulee lisätä puuttuvat kaksi mahdollista muinaisjäännöstä ja muuttaa aluerajausta niiden kohdalta.

Pohjois-Pohjanmaan museolla ei ollut huomautettavaa rakennetun kulttuuriympäristön osalta.

Ely-keskuksen ja Pohjois-Pohjanmaan museon lausunnot kokonaisuudessaan sekä kaavan laatijan niihin antamat vastineet ovat kaavaselostuksen liitteenä.

Kaavan laatija ja kaupunki ovat keskustelleet Pohjois-Pohjanmaan museon edustajan kanssa lausunnon sisällöstä ja sen aiheuttamista toimenpiteistä Teams-yhteydellä työpalaverissa 15.9.2022. Tiedossa olevien kiinteiden muinaisjäännösten sijainti- rajaus- ja nimitiedot tarkistetaan kaavaan Museoviraston muinaismuistorekisterin mukaisesti.

Muinaisjäännöksen Keski-Honkala alueella olevat rakennuspaikat rajataan pois muinaisjäännösalueelta. Kaupunki kuulee nähtävilläolon jälkeen tehtävistä muutoksista kiinteistön 563-404-12-100 omistajaa erikseen (MRA 32 §).

Pohjois-Pohjanmaan museo on käynyt tarkistamassa alueella olevat kaksi tervahautakohdetta, jotka lisätään uusina kiinteinä muinaisjäännöksinä kaavaan. Rakennuspaikkojen rajauksia tarkistetaan hieman tervahautakohteiden alueella. Kaupunki kuulee nähtävilläolon jälkeen tehtävistä muutoksista kiinteistöjen 563-404-12-115 ja 563-404-4-47 omistajia erikseen (MRA 32 §).

Irtolöytöpaikkojen tai niitä koskevan kaavamääräyksen lisääminen kaavaan tässä vaiheessa kaavoitusta edellyttäisi merkittävää lisäkuulemistarvetta tai ehdotuksen asettamista uudelleen nähtäville. Pohjois-Pohjanmaan museon kanssa pidetyssä työpalaverissa sovittiin, että irtolöytöpaikkoja tai niitä koskevaa kaavamääräystä ei ole tarpeen lisätä kaavaan, mutta irtolöytöpaikat tulee täydentää kaavaselostukseen, ja ne tulee ottaa huomioon rakennuslupia myönnettäessä. Kaavaselostukseen kirjataan, että alueelliselta vastuumuseolta tulee pyytää lausunto, mikäli rakentamista kohdistuu irtolöytöpaikkojen lähialueille.

Maanomistajia on tarpeellisilta osin kuultu ja he ovat kirjallisesti hyväksyneet tehdyt muutokset, joten kaavaehdotusta ei ole tarpeen asettaa uudelleen nähtäville. Hyväksymiskirjeet ovat pykälän liitteenä.

Valvonta- ja lupalautakunnalla ei ollut huomautettavaa kaavaehdotuksen johdosta.

Täydennetty kaavamuutosehdotus määräyksineen sekä täydennetty kaavaselostus liitteenä.

Esittelijä	Maanmittausinsinööri Terhi Hietala
Päätösehdotus	Tekninen lautakunta päättää hyväksyä yleiskaavan muutosehdotuksen ja lähettää sen edelleen kaupunginhallituksen ja kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Terhi Hietala poistui kokouksesta kello 16.35.

KHALL § 331
127/10.02.02/2022

Maanmittausinsinööri Terhi Hietala esittelee asiaa kokouksessa.

Esittelijä	Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen
Päätösehdotus	Kaupunginhallitus päättää hyväksyä osayleiskaavan muutosehdotuksen ja lähettää sen edelleen kaupunginvaltuuston hyväksyttäväksi.
Päätös	Hyväksyttiin yksimielisesti.

Merkittiin, että Sanna Mäyrä, Kai Pajala, Anneli Rajaniemi ja Päivi Rantaeskola poistuivat esteellisinä kokouksesta asian käsittelyn ja päätöksenteon ajaksi.