

Suunnittelutarveratkaisuhakemus kiinteistölle 563-404-17-68

KHALL

82/10.03.00.07/2022

██████████ hakevat maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n mukaista suunnittelutarveratkaisua omistamalleen kiinteistölle (563-404-17-68) Oulaisten kaupungissa, Piipsjärvi-Lehtopään osayleiskaava-alueella sijaitsevalle kiinteistölle, rakentaakseen asuinrakennuksen ja talousrakennuksen.

Kiinteistö on noin 1,25 ha, eikä sillä sijaitse entuudestaan rakennuksia. Kaavallisesti kiinteistö kuuluu Piipsjärvi-Lehtopään osayleiskaava-alueelle. Rakennuspaikka on osoitettu osayleiskaavassa asuinpienalovaltaiseksi alueeksi AP. Kaavamääräyksissä on suunnitellulla rakennuspaikalla merkintä, että alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava (entinen turkistarha-alue) ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä. Rakennuspaikalle on tehty 27.11.2020 selvitys maaperän laadusta ja tutkimustulosten perusteella rakennuspaikka on sovelias rakentamiselle. Tutkimus ja tulokset oheismateriaalina.

Suunnittelutarvealueiden erityisten edellytyksien käsittely kuuluu kaupunginhallitukselle (kvalt 21.12.1999 113 §).

Piipsjärvi-Lehtopään osayleiskaavan kaavamääräys: "Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan." Kaava on hyväksytty Oulaisten kaupunginvaltuustossa 2.3.2011. Yleiskaavan määräyksen voimassaolo on päättynyt, ja siitä syystä tarvitaan suunnittelutarveratkaisu.

Naapureita on kuultu 4 kpl ja kuulluilla naapureilla ei ole huomautettavaa rakennushankkeesta.

Asemapiirros, kartat ja lausunnot ovat oheismateriaalina. Lausunnonantajat puoltavat hanketta.

Esittelijä

Kaupunginjohtaja Riikka Moilanen

Päätösehdotus

Kaupunginhallitus toteaa, että MRL:n 137 §:n mukaiset edellytykset toteutuvat ja suostuu suunnittelutarvehakemukseen asuin- ja talousrakennuksen rakentamiselle kiinteistölle (563-404-17-68).

Päätös

Kaupunginhallitus toteaa, että suunnittelutarveratkaisu on voimassa kaksi vuotta ja rakennuslupa on haettava sinä aikana. Hyväksyttiin yksimielisesti.