

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
127/10.02.02/2022

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 liitteenä 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).