Yleiskaavamerkinnät:

Kehittämistavoitteita:

saa — Puhdistettava/kunnostettava maa-alue.
Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.

ms — Alueelle tulee laatia tarkempi maankäyttösuunnitelma, joka hyväksytetään rakennuslupamenettelyn yhteydessä.

Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinnät:

Tulvauhan alainen alue.

et — Tulvapenkere, jolle rakentaminen ei ole sallittua.

luo — Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.

sv — Eläinsuojan suojavyöhyke.

Alueiden käyttötarkoitukset:

AP — Asuinpientalojen alue / uusi pientalojen alue.
Perinteinen maaseutumaisen asumisen alue.

AM — Maatilojen talouskeskusten alue.

AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.

6 — Uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärä.

Uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijainti.

PL — Lähipalvelujen alue.

PY — Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.

VL — Lähivirkistysalue.

VL-1 — Lähivirkistysalue.
Alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen on sallittu.

VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

RA — Loma-asuntoalue /uusi loma-asuntoalue.

RM — Matkailupalvelujen alue.

RM-1 — Matkailupalvelujen alue.
Alue varataan maatilamatkailua palvelevia rakennuksia varten.

RP-1 — Palstaviljelyalue.
Alueen luonteeseen sopiva, palstaviljelytoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen on sallittu.

ET — Yhdyskuntateknisen huollon alue.
Tontille saadaan rakentaa tiedonsiirron tarvitsemia rakennuksia, laitteita ja mastoja.

EO — Maa-ainesten ottoalue.

EA — Ampumarata-alue.

EV — Suojaviheralue.

SM — Muinaismuistoalue.
Muinaismuistolain (259/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on ilman tämän lain nojalla annettua lupaa kielletty.

M — Maa- ja metsätalousvaltainen alue.

MT — Maatalousalue.

MA — Maisemallisesti arvokas peltoalue.
Alueen pellot ja niityt peltoryhmineen ovat maisemallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä joka on pyrittävä säilyttämään avoimena viljely- ja kulttuurimaisema-alueena.

MU — Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.

W — Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinnät:

Uimaranta.

Venesatama/venevalkama.

Suojelukohde.

Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennustaiteellista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja.

Pihapiirin eheyttämiseksi rakennettavat uudisrakennukset on sopeutettava oleviin rakennuksiin ja ne on rakennettava/sijoitettava pihapiiriin perinteistä rakennus- ja sijoittelutapaa noudattaen museoviranomaisen ohjeiden mukaan.

(ma)= Maakunnallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.
(pa)= Paikallisesti merkittävä kulttuurihistoriallinen kohde.

1. Eskola (pa)
2. Jokinen(pa)
3. Keskitalo ja Kiviranta (ma)
4. Sippola (ma)
5. Iso-Mattila (ma)
6. Turulan koulu (ma)
7. Piipsjärven nuorisoseura (pa)
8. Pyrrö (pa)
9. Pyy (pa)
10. Mikkola (pa)
11. Kivelä (pa)
12. Siekkinen (pa)
13. Tenhula (pa)
14. Rytky (pa)
15. Honkarannan koulu (ma)
16. Lehtopään koulu (ma)

sm-15 — Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännöskohde /-alue.
Muinaisjäännösten kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu niihin kajoaminen on kielletty. Muinaisjäännöksen laajuus tulee selvittää alueellisesta vastuumuseosta. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä museoviranomaiselle lausuntoa varten.

sm-15 — Suluissa on kohteen muinaisjäännöstunnus.

15. Keski-Honkala (563010015) kivikautinen asuinpaikka
16. Honkimaa (563010052) kivikautinen asuinpaikka
17. Kirkkala (563010060) kivikautinen asuinpaikka
18. Höylä (563010082) kivikautinen asuinpaikka
19. Turula (563010083) kivikautinen asuinpaikka
21. Niemi (563010055) kivikautinen asuinpaikka
22. Rautio (563010019) kivikautinen asuinpaikka
23. Äijänaho (563010020) kivikautinen asuinpaikka
24. Rahkakallio (563010086) esihistoriallinen kivirakenne
25. Erkkilä (1000045016) tervahauta
26. Koivulehto (1000045017) tervahauta

5 — Perinnemaisema
Perinnemaiseman säilyminen on pyrittävä turvaamaan esim. laiduntamalla tai maisemanhoitotyönä.

5. Pajurannan laidun

Valtatie/kantatie.

Seututie.

Yhdystie / kokoojatie.

Uusi tie.

Ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Kevyen liikenteen yhteystarve.

Kevyen liikenteen alikulku.

Kevyen liikenteen alikulkutarve.

z — Johto tai linja.
z=sähkölinja

Ympäristömuutoksia kuvaavia merkintöjä, joita voidaan käyttää tarvittaessa:

Uusi alue.

Piirtämistekniset merkinnät:

Yleiskaava-alueen raja.

Alueen raja.

0 500 1000 m

50m 500m

Yleiskaavamääräykset:

Osayleiskaavaa voidaan käyttää rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 44 §:n ja MRL 72 §:n mukaisesti asumiseen ja loma-asumiseen osoitetuilla alueilla. MRL 44 §:n mukaisesti voidaan myöntää rakennuslupa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai loma-asunnon rakentamiseen.

Melualueen läheisyydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää lupaviranomaiselta kannanotto melutason selvitystarpeesta ennen rakennusluvan hakemista. Mikäli selvitystarvetta katsotaan olevan, tulee maanomistajan uudisrakennushankkeissa selvittää melutaso ja huolehtia, että valtioneuvoston päätöksen (993/92) mukaiset ohjearvot eivät ylity.
Lähtökohtana tulee olla, että melualueelle ei osoiteta uutta asutusta tai muuta melulle herkkää toimintaa.
Nykyinen toiminta ja sen vähäinen täydentäminen ja rakennusten peruskorjaus voidaan melualueellakin sallia, kun ohjearvojen ylitys on vähäinen (alle 5 db) ja alue muutoin soveltuu hyvin kyseiseen tarkoitukseen.
Olemassa olevien rakennusten ja pihapiirien muutostöissä tulee pyrkiä lieventämään meluhaittoja. Suosituksena on, että asuinrakennusten oleskelupihoja ei tehdä melulähteen puolelle, ja että talousrakennuksia tai aitaa käytetään suojaamaan oleskelupihaa melulta.

Jätevesien käsittely:

Jätevesien käsittelyssä on noudatettava kulloinkin voimassa olevaa lainsäädäntöä ja -asetusta sekä Oulaisten kaupungin rakennusjärjestystä. Jätevedet on käsiteltävä alan asiantuntijan ja kaupungin hyväksymän suunnitelman mukaan. Jätevettä tuottava kiinteistö on liitettävä yleiseen viemäriin, jos se sijaitsee sellaisella viemärilaitoksen toiminta-alueella, jossa liittyminen on mahdollista.

Rakennusoikeus ja etäisyys rantaviivasta:

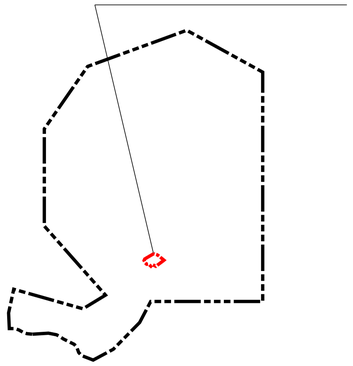
Loma-asuntoalueella (RA) olevalle rakennuspaikalle saa rakentaa yhden loma-asunnon, saunan ja talousrakennuksia, joiden yhteenlaskettu pinta-ala saa olla enintään 200 m2. Varsinainen loma-asunto saa olla pinta-alaltaan enintään 140 m2.
Matkailupalveluiden alueella (RM, RM-1) ja loma-asuntoalueella (RA) rakennukset tulee sijoittaa vähintään 30 metrin etäisyydelle keskiveden korkeuden mukaisesta rantaviivasta edellyttäen, että ranta on peitteinen ja suojaava rantapuusto säilytetään. Avoimilla alueilla tulee matkailupalvelujen rakennusten liittyä olemassa oleviin rakennusryhmiin.

Alin rakentamiskorkeus:

Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään 1 metri ylimmän havaitun tulvavedenkorkeuden yläpuolella.

Oulaisten kaupunginhallituksen voimaantulopäätöksen 2.5.2011 §149 ulkopuolelle jätetty alueen osa (kiinteistö 35:16), joka ei sisälly yleiskaava-alueeseen.

Oulun hallinto-oikeus on kumonnut yleiskaavan hyväksymistä koskevan päätöksen kiinteistön 35:16 osalta, ja korkein hallinto-oikeus vahvisti hallinto-oikeuden ratkaisun omalla päätöksellään (KHO 13.11.2014 Taltio n:o 3562 Diaarinumero 1309/1/13).



PIIPSJÄRVEN-LEHTOPÄÄN OSAYLEISKAAVAN TEKNINEN MUUTOS

OULAINEN

KAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

EHDOTUS

22.9.2022 Tekninen muutos, joka koskee kaavamääräyksiä, maakunnallisesti merkittäviä suojelukohteita, muinaisjäännöskohteita ja toteutuneita rakennuspaikkoja.

~~16.2.2011~~

IIKKA RANTA
ARKKITEHTI SAFA, YKS-298

ELINA MARJAKANGAS
ARKKITEHTI, YKS-519

SWECO

OULAISTEN KAUPUNKI

Hyväksytty Oulaisten kaupunginhallituksessa __.__.2022 ___ §.
Hyväksytty Oulaisten kaupunginvaltuustossa __.__.2022 ___ §.