



470 §

Jokikylän ja Murron osayleiskaava, EHDOTUS

Dno

OUKA/2560/10.02.02/2015

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 30.3.2015 § 129 kaavan vireille tulo ja osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 28.11.2017 § 617 päivitetty osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 21.8.2018 § 377 kaavaluonnos

Tiivistelmä

Jokikylän ja Murron alueiden tulevaa maankäyttöä ohjaava osayleiskaava on edennyt ehdotusvaiheeseen. Osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 12.9. - 11.10.2018 ja siitä saapui 6 lausuntoa ja 24 mielipidettä. Osayleiskaavan valmistelua yleispiirteisenä osayleiskaavana on jatkettu käsittelemällä saatu palaute sekä tarkistamalla ja täydentämällä lähtötietoja. Saapuneeseen palautteeseen on laadittu vastineet. Vastineiden ja tarkentuneiden lähtötietojen perusteella on laadittu osayleiskaavaehdotus.

Esittelyteksti

Luonnosvaiheen palaute

Jokikylän ja Murron osayleiskaavaluonnos oli nähtävillä 12.9. - 11.10.2018. Luonnoksesta saatu palaute, 6 lausuntoa ja 24 mielipidettä sekä niihin laaditut vastineet, on koottu erilliseen raporttiin (JMoyk_palaute_vastineet_3.9.2019).

Lausunnoissa kiinnitettiin huomiota mm. luontoselvitysten puutteisiin, tuotantoeläinsuojien suojavyöhykkeiden merkitsemiseen, muinaismuistojen merkintöihin ja määräyksiin, sekä viemärin linjapumppaamojen merkitsemiseen. Mielipiteet olivat pääosin maanomistajakohtaisia ja useimmiten niissä kiinnitettiin huomiota uusien rakennuspaikkojen osoittamiseen ja mitoitusperiaatteisiin. Lisäksi esitettiin mm. kyläalueen laajentamista, vanhojen tulvapatojen korjaamista ja korottamista sekä muutoksia maisemallisesti arvokkaisiin maatalousalueisiin.

Lähtötietojen tarkistukset

Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen tilaama Kiiminkijoen tulvamallinnuksen päivitys on laadittu edellistä laajemmalle alueelle käyttäen uutta mallinnustekniikkaa. Päivitys on toukokuussa 2019 julkaistu Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ylläpitämässä valtakunnallisessa tulvakarttapalvelussa. Päivitysmallinnus on aiheuttanut muutoksia keskimäärin kerran 100 vuodessa esiintyvän tulvan laajuuteen ja tämän myötä myös kaavakartan merkintöihin.



Osayleiskaava-alueen luontoselvityksiä on täydennetty uhanalaisen kasvillisuuden, linnuston ja eläimistön osalta.

Osayleiskaavaehdotus

Osayleiskaavan laadintaa on jatkettu yleispiirteisenä maankäytön suunnitelmana, jolla pyritään ohjaamaan tuleva vakituinen asuminen asumiseen parhaiten soveltuville kyläalueille voimassa olevan Uuden Oulun yleiskaavan linjausten mukaisesti. Osayleiskaavan ohjausvaikutus kohdistuu ensisijaisesti suunnittelutarveratkaisu- ja poikkeamislupapäätösten valmisteluun kyläalueella.

Osayleiskaavaehdotus on valmisteltu lähtötietojen tarkennuksiin, saatuun palautteeseen ja niihin laadittuihin vastineisiin perustuen. Lisäksi kaavamääräyksiä on muotoiltu ja yhdenmukaistettu vireillä olevan Alakylä, Tirinkylän, Haipuskylän ja Hanhiperän osayleiskaavan määräysten kanssa.

Kyläalueiden (AT-jok) rajausta on muutettu mm. tulvauhanalaisen alueen muutosten ja valtatie 4:n melumallinnuksen perusteella. Muutosten seurauksena kyläalueiden yhteenlaskettu pinta-ala on noin 200 ha eli noin 50 ha suurempi kuin luonnosvaiheessa.

Asuinalueen (A) kaavamääräykseen on lisätty lause: "Lupaa uuden asuinrakennuksen rakentamiseen ei tule myöntää rakennuspaikalle, jonka ainoa kulkutie saattaa katketa tulvan aikana".

Vaikutusten arviointia

Suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamislupien käsittelyä ohjaavat kyläalueen määräykset mahdollistavat muodostaa noin 50 uutta asuinrakennuksen rakennuspaikkaa kyläalueille ja noin 10 nykyistä vapaa-ajan asuinrakennuksen rakennuspaikkaa on mahdollista muuttaa vakituisen asumisen rakennuspaikaksi. Lisäksi kyläalueilla (AT-jok) ja paikoin myös asuinalueilla (A) on mahdollista rakentaa samaan pihapiiriin kaksi erillistä yhden asunnon asuinrakennusta. Tällöin rakennuspaikan rakennusoikeuden määrää mitoittava pinta-ala tulee olla riittävän suuri ja asuntojen yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 300 kem².

Yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoitusyksikkö esittää, että osayleiskaavaehdotus asetetaan MRL 65§:n ja MRA 19§:n mukaan julkisesti nähtäville. Kaavaehdotuksesta pyydetään lausunnot osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa mainituilta viranomaisilta.



Liitteet	JMoyk_palaute_vastineet_3.9.2019 JMoyk_EHDOTUS_kaavakartta_3.9.2019
Oheismateriaali	JMoyk_EHDOTUS_selostus_3.9.2019 JMoyk_EHDOTUS_selostuksen_liitteet_3.9.2019
Esittelijä	Asemakaavapäällikkö Kari Nykänen
Päätösesitys	Yhdyskuntalautakunta päättää <ul style="list-style-type: none">- hyväksyä laaditut vastineet osayleiskaavaluonnoksesta saatuihin lausuntoihin ja mielipiteisiin,- asettaa osayleiskaavaehdotuksen julkisesti nähtäville (MRL 65 § ja MRA 19 §) ja pyytää ehdotuksesta lausunnot.
Päätös	Päätösesitys hyväksyttiin. Ponsi: Yhdyskuntalautakunta edellyttää, että mahdollisuuksia poistaa alueen kehittämiseen liittyviä teknisiä rajoituksia selvitetään yhteistyössä lupa- ja suojeluviranomaisten kanssa.
Valmistelijat	Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus, kaavoitusarkkitehti Virva Suokko, puh. 050 361 2162 yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen, puh. 044 703 1233
Täytäntöönpano- tiedot	Ei muutoksenhakuoikeutta, sillä asia on valmistelua.