

Tekninen lautakunta	§ 113	18.10.2021
Tekninen lautakunta	§ 123	20.12.2021

13. PYYKÖLÄN KAUPUNGINOSAN ASEMAKAAVAN LAAJENNUS

306/54.00/2021

TEKNLTK § 113

Asemakaavoitettava alue sijaitsee Oulaisten kaupungissa Pyhäjoen pohjoispuolella rajoittuen pohjoisessa Kehäkatuun, idässä asemakaavoitettuun Penttilänpuiston puistoalueeseen ja lännessä ja etelässä yleiskaavan mukaiseen urheilu- ja virkistyspalvelujen alueeseen.

Asemakaavoitettava alue on kaupungin omistuksessa.

Kaavoitettavalla alueella on voimassa 3.6.2020 hyväksytty yleiskaava. Yleiskaavassa alue on osoitettu pientalovaltaiseksi asuntoalueeksi (AP). Yleiskaavaan alueen eteläosaan on merkitty ulkoilureitti.

Asemakaavan laatiminen on tullut vireille kaupungin aloitteesta. Alueen asemakaavan laatiminen on talousarvion toiminnallisissa tavoitteissa vuodelle 2021. Asemakaavan tavoitteena on mahdollistaa uuden asuinpientaloalueen rakentaminen yleiskaavassa merkityllä tavalla. Tarkoituksena on laatia yksi luonnos, jota työstetään suunnittelun edetessä. Asemakaava laaditaan kaupungin omana viranomaistyönä. Alueelle laaditaan kaavoituksen yhteydessä myös hulevesisuunnitelma, jossa esitetään alueen hulevesien johtaminen.

Aikataulullisesti tavoitteena on saada asemakaava voimaan keväällä 2022.

Asemakaavasta on laadittu 17.9.2021 päivätty osallistumis- ja arviointisuunnitelma. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on liitteenä nro 3.

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma tulee asettaa julkisesti nähtäville, jolloin osallisilla on mahdollisuus jättää kirjalliset huomautukset osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää käynnistää alueen asemakaavoituksen ja hyväksyä ja asettaa oheismateriaalin mukaisen 17.9.2021 päivätyn osallistumis- ja arviointisuunnitelman julkisesti nähtäville 14 vuorokaudeksi.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.

TEKNLTK § 123

Osallistumis- ja arviointisuunnitelma on ollut nähtävillä 28.10 – 11.11.2021 välisen ajan. Osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta ei ole esitetty huomautuksia. Jokilaaksojen Pelastuslaitos on antanut lausuntonsa, jonka mukaan sillä ei ole huomautettavaa osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta vaan antaa varsinaisen lausuntonsa asemakaavaluonnoksesta.

Tekninen keskus on laatinut oheismateriaalina olevan Oulaisten kaupungin 13. Pyykölän kaupunginosan asemakaavan laajennuksen sekä osaa Penttilänpuiston puistoalueesta koskevan asemakaavan muutoksen (päiväys 8.11.2021).

Asemakaavan laajennuksella muodostuu yksi asuinpientalokortteli (AP), jossa on kuusi ohjeellista tonttia. Tonteille voidaan rakentaa joko rivitaloja tai erillispientaloja. Asemakaavalla muodostetaan myös Branderinkadun katualue sekä laajennetaan Penttilänpuiston puistoaluetta (VL). Kerrosluku tonteilla 1,2,5 ja 6 on I, tonteilla 3 ja 4 kerrosluku on I ½. Tehokkuusluku koko korttelissa on e=0,25. Asemakaavan muutoksella 443 m²:n suuruinen osa voimassa olevan asemakaavan mukaisesta Penttilänpuiston puistoalueesta liitetään korttelialueeseen, jotta alueen eteläisimmistä tonteista saadaan paremmin rakennettavia. Alueen rakennusoikeus on 3325 k-m².

Tonttiliittymät toteutetaan rakennettavan Branderinkadun kautta. Kehäkadun puoleiselle korttelin osalle on osoitettu liittymäkieltoa koskeva merkintä.

Asemakaavassa on osoitettu ohjeellinen tonttijako. Koko asemakaavan alueelle on laadittava erillinen sitova tonttijako.

Alueen sekä rakennusten hulevesien, salaojavesien ja jätevesien johtamiseksi on laadittu erilliset hulevesi- ja jätevesisuunnitelmat, jotka ovat oheismateriaalina.

Asemakaavaluonnosta esitellään tarkemmin kokouksessa.

Tekninen johtaja: Tekninen lautakunta päättää hyväksyä oheismateriaalin mukaisen (8.11.2021 päivätyn) 13. Pyykölän kaupunginosan asemakaavan laajennus- ja muutosluonnoksen ja päättää asettaa sen julkisesti nähtäville maankäyttö- ja rakennuslain 62 §:n mukaisesti 14 vuorokaudeksi valmisteluvaiheen kuulemista varten.

Tekninen lautakunta: Hyväksyttiin yksimielisesti.