

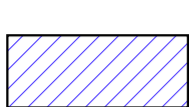
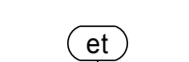
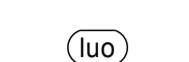
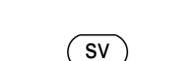


Yleiskaavamerkinnot:





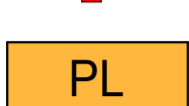
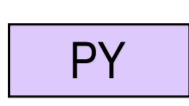










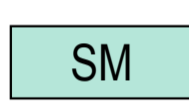


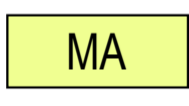
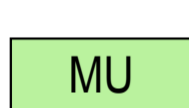
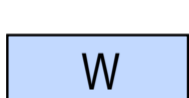
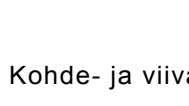
Kehittämistavoitteita:

	Puhdistettava/kunnostettava maa-alue. Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava ennen rakennushankkeeseen ryhtymistä.
	Alueelle tulee laatia tarkempi maankäyttösuunnitelma, joka hyväksytetään rakennuslupamenettelyn yhteydessä.


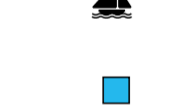

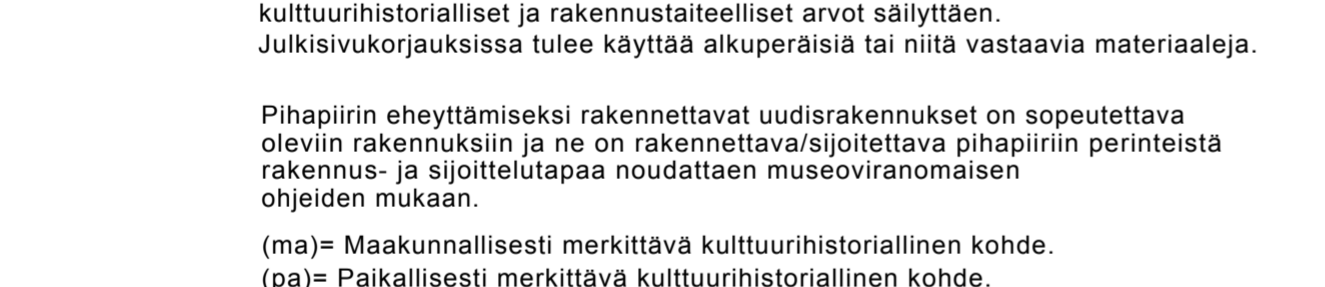
Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinnot:

	Tulvauhan alainen alue.
	Tulvapankere, jolle rakentaminen ei ole sallittua.
	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
	Eläinsuojan suojavyöhyke.

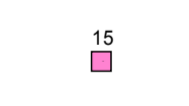
Alueiden käyttötarkoitukset:

	Asuinpienalojen alue / uusi pienalojen alue. Perinteinen maaseutumaisen asumisen alue.
	Maatilojen talouskeskusten alue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.
	Uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärä.
	Uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijainti.
	Lähipalvelujen alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon alue.
	Lähivirkistysalue.
	Lähivirkistysalue. Alueen luonteeseen sopiva, virkistystoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen on sallittu.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue. Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
	Loma-asuntoalue /uusi loma-asuntoalue.
	Matkailupalvelujen alue.
	Matkailupalvelujen alue. Alue varataan maatilamatkailua palvelevia rakennuksia varten.
	Palstavijelyalue. Alueen luonteeseen sopiva, palstavijelytoimintoja palveleva vähäinen rakentaminen on sallittu.
	Yhdyskuntateknisen huollon alue. Tontille saadaan rakentaa tiedonsiirron tarvitsemia rakennuksia, laitteita ja mastoja.
	Maa-ainesten ottoalue. Ottamistoiminnassa tulee noudattaa Oulaisten kaupungin ympäristövaikutus selvityksissä (kaavaselostuksen liitteenä) esitettyjä panostussuunnitelmia ja etäisyys suosituksia.
	Ampumarata-alue.
	Suojavieralue.
	Muinaismuistoalue. Muinaismuistolain (259/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen ja muu siihen kajoaminen on ilman tämän lain nojalla annettua lupaa kielletty.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue.
	Maatalousalue.
	Maisemallisesti arvokas peltosalu. Alueen peilot ja niityt peittoyhmineen ovat maisemallisesti arvokasta kulttuuriympäristöä joka on pyrittävä säilyttämään avoimena viljely- ja kulttuuri-maisema-alueena.
	Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on erityistä ulkoilun ohjaamistarvetta.
	Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinnot:

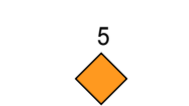





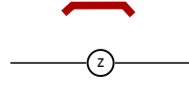
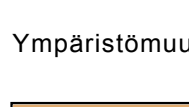



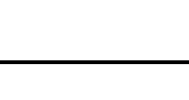
	Uimaranta.
	Venesatama/venevalkama.
	Suojelukohde.
	

- 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.
- Eskola (pa)
 - Jokinen(pa)
 - Keskitalo ja Kiviranta (ma)
 - Sippola (ma)
 - Iso-Mattila (ma)
 - Turulan koulu (ma)
 - Piipsjärven nuorisoseura (pa)
 - Pyrrö (pa)
 - Py (pa)
 - Mikkola (pa)
 - Kivelä (pa)
 - Siekinen (pa)
 - Tenhula (pa)
 - Rytty (pa)
 - Honkarannan koulu (pa)

15  Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Muinaisjäänösten kaivaminen, peittäminen, muuttaminen tai muu niihin kajoaminen on kielletty. Muinaisjäänöksen laajuus tulee selvittää Museovirastosta. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

Luku ilmoittaa kohteen numeron julkaisussa Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäänökset, osa 2.

- Keskiahonkala, kivikautinen asuinpaikka
- Honkimaa, kivikautinen asuinpaikka
- Kirkkala, kivikautinen asuinpaikka
- Höytä, kivikautinen asuinpaikka
- Turula, kivikautinen asuinpaikka
- Niemi, kivikautinen asuinpaikka
- Rautio, kivikautinen asuinpaikka
- Äijänaho ja Eskola, kivikautinen asuinpaikka
- Rahkakallio, röykkiö ja rakkakuoppia

	PERINNEMAISEMA
	Perinnemaiseman säilyminen on pyrittävä turvaamaan esim. laiduntamalla tai maisemanhoitotyönä.
	5. Pajurannan laidun
	Valtatie/kantatie.
	Seututie.
	Yhdytie / kokoojatie.
	Uusi tie.
	Ulkoilureitti.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Kevyen liikenteen yhteystarve.
	Kevyen liikenteen alkukulku.
	Kevyen liikenteen alkukulutarve.
	Johto tai linja, z=sähkölinja

Ympäristömuutoksia kuvaavia merkintöitä, joita voidaan käyttää tarvittaessa:

	Uusi alue.
--	------------

	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.

Yleiskaavamääräykset:

Osayleiskaavaa voidaan käyttää tavanomaisen, omantaraisen asuin- ja lomarakennuksen rakennuslupan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Lisäksi osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 44 §:n mukaisesti rakennuslupan myöntämisen perusteena enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen asuin- ja lomarakentamiseen osoitetuilla alueilla, joihin ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennuslupan myöntämisen perusteena on voimassa enintään 10 vuotta kerrallaan.

Rakennuspaikan koon on oltava vähintään 3000 m². Mikäli osayleiskaavassa esitetty uusi rakennuspaikka/ uusien rakennuspaikkojen ryhmä voidaan liittää pienpuhdistamoon tai muun jätevesien yhteiskäsitteilyn piiriin voi rakennuspaikan koko olla alle 3000m² kuitenkin vähintään 2000 m².

Melualueen läheisyydessä rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pyytää lupaviranomaiselta kannanotto melutason selvitystarpeesta ennen rakennuslupan hakemista. Mikäli selvitystarvetta katsotaan olevan, tulee maanomistajan uudisrakennushankkeissa selvittää melutaso ja huolehtia, että valtioneuvoston päätöksen (993/92) mukaiset ohjearvot eivät ylity. Lähtökohdiana 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 pihapiiriin muutostöissä tulee pyrkiä lieventämään meluhaittoja. Suosituksena on, että asuinrakennusten oleskelupihoja ei tehdä melulähteen puolelle, ja että talousrakennuksia tai aitaa käytetään suojaamaan oleskelupihoa melulta.

Jätevesien käsittely:

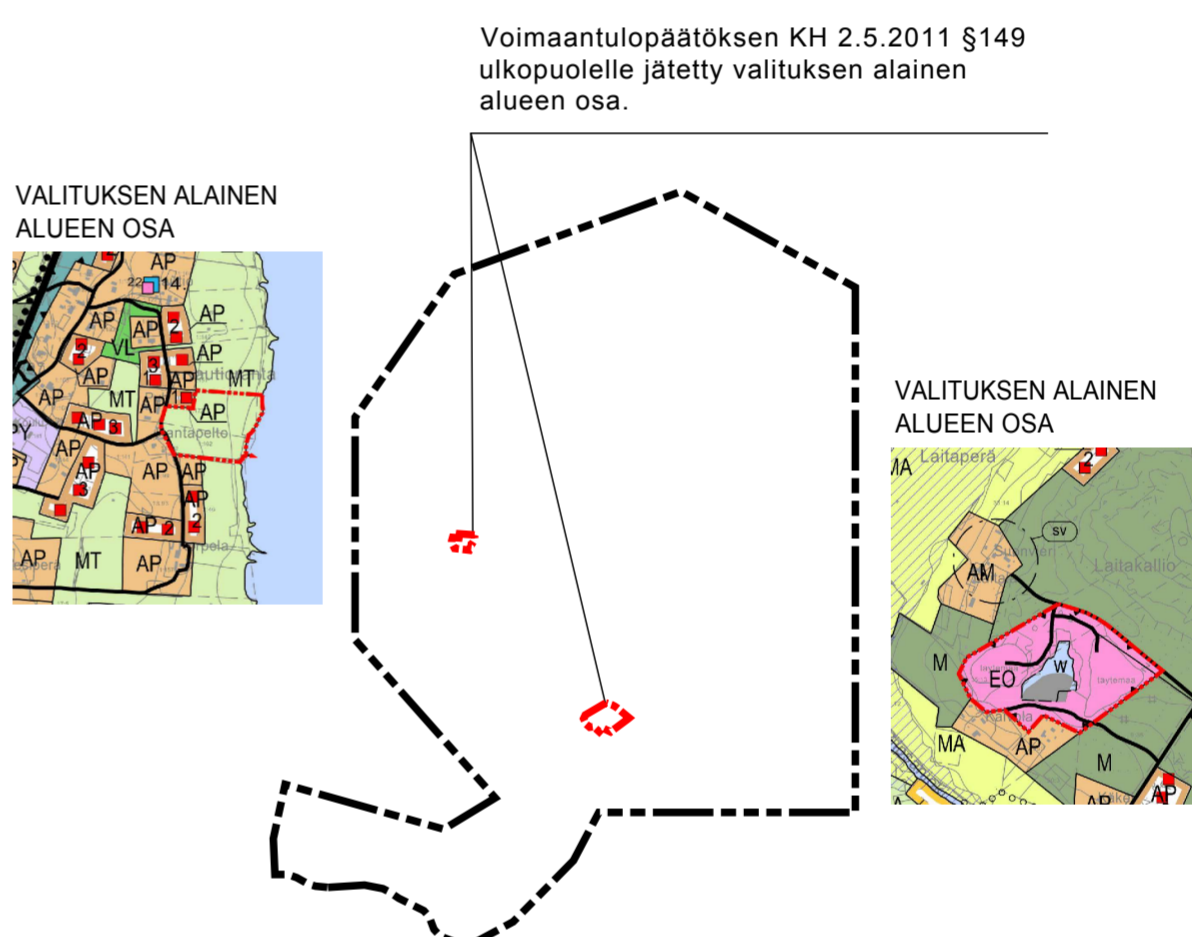
Jätevesien käsittely tulee toteuttaa Valtionneuvoston haja-asutuksen jätevesiasetuksen (542/2003) mukaisesti. Jätevesien käsittelyä suunniteltaessa tulee käyttää alan asiantuntijan apua. Mikäli alueelle toteutetaan viemäriverkosto, tulee sen toiminta-alueella olevien kiinteistöjen liittyä siihen.

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 sa 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 kaupunginhallitus on 2.5.2011 §149 maankäyttö- ja rakennuslain 2015:n mukaisesti määrännyt Oulaisten kaupunginvaltuuston hyväksymän Piipsjärven Lehtopään osayleiskaavan tulemaan voimaan muilta osin kuin valituksen alaisen kaavakartalle merkittyjen kiinteistöjen 1:172, 1:102 sekä 35:12 ja 35:13 osalta.

PIIPSIJÄRVEN LEHTOPÄÄN OSAYLEISKAAVA OULAINEN

1:10000

OULUSSA 16.2.2011


IIKKA RANTA
ARKKITEHTI SAFA, YKS-298

AIRIX Ympäristö
FMC GROUP

 OULAISTEN KAUPUNKI

Hyväksytyt Oulaisten kaupunginhallituksessa 21.2.2011 63 §.
Hyväksytyt Oulaisten kaupunginvaltuustossa 2.3.2011 15 §.