

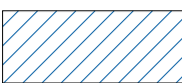





Yleiskaavamerkinntät:




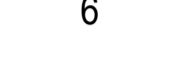
















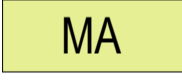

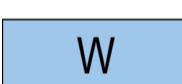
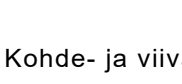
Kehittämistavoitteita:

	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 viivamerkinntät:


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

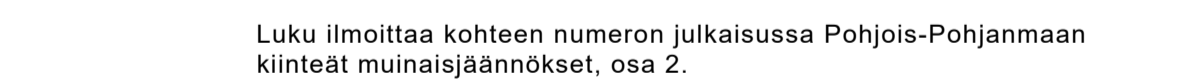

Alueiden käyttötarkoitukset:


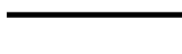
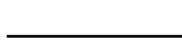
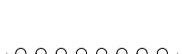

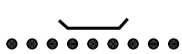


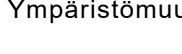

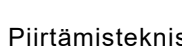
	Asuinpientalojen alue / uusi asumisen alue. Perinteinen maaseutumaisen asumisen alue.
	Maatilojen talouskeskusten alue.
	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten alue.
	Uusien rakennuspaikkojen enimmäismäärä.
	Uuden rakennuspaikan ohjeellinen sijainti.
	Lähipalvelujen alue.
	Julkisten palvelujen ja hallinnon 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.
	Paistavijelyalue. Alueen luonteeseen sopiva, paistavijelytoimintoja 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 ympäristövaikutusselvityksissä (kaavaselostuksen liitteenä) esitettyjä panostussuunnitelmia ja etäisyysvaatimuksia.
	Ampumarata-alue.
	Suojaviheralue.
	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 peltoalue. Alueen pellot ja niityt peltoryhmineen 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 viivamerkinntät:

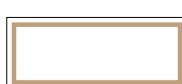
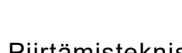
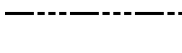

	Uimaranta.
	Venesatama/venealkama.
	Suojelukohde.  Alueella olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman MRL 127 §:ssä tarkoitettua lupaa. Rakennukseen tai sen lähiympäristöön ei saa tehdä rakennusteollista, kulttuurihistoriallista tai kyläkuvallista arvoa alentavia muutoksia tai korjauksia. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennusteolliset 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. Siekinen (pa) 13. Tenhula (pa) 14. Rytty (pa) 15. Honkarannan koulu (pa)

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

	Luku ilmoittaa kohteen numeron julkaisussa Pohjois-Pohjanmaan kiinteät muinaisjäänökset, osa 2.
	15. Keskihonkala, kivikautinen asuinpaikka 16. Honkimaa, kivikautinen asuinpaikka 17. Kirkkala, kivikautinen asuinpaikka 18. Höylä, kivikautinen asuinpaikka 19. Turula, kivikautinen asuinpaikka 21. Niemi, kivikautinen asuinpaikka 22. Rautio, kivikautinen asuinpaikka 23. Äjjänaho ja Eskola, kivikautinen asuinpaikka 24. Rahkakallio, röykkiö ja rakkakuoppia

	PERINNEMAISEMA Perinnemaiseman säilyminen on pyrittävä turvaamaan esim. laiduntamalla tai maisemanhoitotyönä.  5. Pajurannan laidun
	Vallatie/kantatie.
	Seututie.
	Yhdystie / kokoojatie.
	Uusi tie.
	Ulkoilureitti.
	Kevyen liikenteen reitti.
	Kevyen liikenteen yhteystarve.
	Kevyen liikenteen aikukuku.
	Kevyen liikenteen alikulkutarve.
	Johto tai linja, z=sähkolinja

Ympäristömuutoksia kuvaavia merkintöjä, joita voidaan käyttää tarvittaessa:

	Uusi alue.
	Piirtämistekniset merkinntät:
	Yleiskaava-alueen raja.
	Alueen raja.

Yleiskaavamääräykset:

Osayleiskaavaa voidaan käyttää tavanomaisen, omarantaisen asuin- ja lomarakennuksen rakennusluvan myöntämisen perusteena MRL 72 §:n mukaisesti. Lisäksi osayleiskaavaa voidaan käyttää MRL 44 §:n mukaisesti rakennusluvan myöntämisen perusteena enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen rakentamiseen asuin- ja lomarakentamiseen osoitetuilla alueilla, joihin ei kohdistu merkittäviä rakentamispaineita. Yleiskaavan määräys sen käyttämisestä rakennusluvan 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 yhteiskäsittelyn piiriin voi rakennuspaikan koko olla alle 3000m2 kuitenkin vähintään 2000 m2.

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. Lähtökohdana 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 huomioida lieventämään meluhaittoja. Suosituksena on, että asuinrakennusten oleskelupihoja ei tehtä melulähteen puolelle, ja että talousrakennuksia tai aitaa käytetään suojaamaan oleskelupihaa melulta.

Jätevesien käsittely:

Jätevesien käsittely tulee toteuttaa Valtioneuvoston 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 201§:n mukaisesti määrännyt Oulaisten kaupunginvaltuuston hyväksymän Piipsjärven Lehtopään osayleiskaavan tulemaan voimaan muilta osin kuin valituksen alaisten kaavakartalle merkittyjen kiinteistöjen 35:12 ja 35:13 osalta.


Korkein hallinto-oikeus on 13.11.2014 antamallaan päätöksellä pitänyt voimassa Oulun hallinto-oikeuden päätöksen koskien osayleiskaavan hyväksymispäätöksen kumoamista kiinteistöjen 35:12 ja 35:13 osalta.

# PIIPSJÄRVEN LEHTOPÄÄN OSAYLEISKAAVA

## OULAINEN

1:10000

13.11.2014  
OULUSSA 16.2.2014

  
IIKKA RANTA  
ARKKITEHTI SAFA, YKS-298

**AIRIX Ympäristö**  
FMC GROUP



OULAISTEN KAUPUNKI

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