

Viite: Pyydetty kaavallinen lausunto (LP-678-2022-00097)

Kaavallinen lausunto

Rakennuslupaa haetaan asuinpientalolle, uudelle varastolle, autotallin tai muun talousrakennuksen rakentamiselle osoitteessa Myllykiventie 51 (678-416-7-116). Tila on rakentamaton.

Hankkeen kuvaus:

Hakijan selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä:

Asuinpientalon ja autotallin rakentaminen

- Omakotitalo 1- kerroksinen 250 k-m²
- Autotalli 120 k-m²
- 3 sakokaivoa, imeytyskenttä 2 x 15 m

Kaavalliset perustiedot

Yleiskaava:

Alueella on voimassa Olkijoen osayleiskaava (liite 1), hyväksytty kunnanvaltuustossa 27.6.1996. Yleiskaava ei ole oikeusvaikutteinen.

Yleiskaavassa rakennuslupahakemuksen kohde on osoitettu merkinnällä *MU, Maa- ja metsätalousvaltainen alue, jolla on ulkoilunohjaamistarvetta tai ympäristöarvoja*.

Kiinteistön 678-416-7-116 pinta-ala on 1,2856 ha. Kiinteistö, jolle rakennuslupa haetaan, sijoittuu yleiskaavassa valtakunnallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen kyläympäristön läheisyyteen. Alue on yleiskaavassa rajattu pistekatkoviivalla ja varustettu määräyksellä *”Alueen perinteinen maisemarakenne rakenneryhmineen ja joenrantaviljelyksineen on säilytettävä”*.

Asemakaava:

Alueella ei ole asemakaavaa tai ranta-asemakaavaa.

Voimassa olevat kiellot:

Alueella ei ole voimassa olevia rakennus- tai toimenpidekieltoja.

Alueiden järjestämisen tilanne:

Alueella ei ole viemärijohtoa. Hakijan asemapiirroksessa on esitetty erillinen jätevesijärjestelmä (WC-vedet umpikaivoon ja pesuvedet imeytetään maasuodattimen kautta) Olkijoen osayleiskaavan jätevesienkäsittelyohjeen mukaisesti.

Kaavallinen lausunto

Rakennuslupahakemuksen kohde sijoittuu Olkijoen osayleiskaavan MU-kaava-merkinnän mukaiselle *maa- ja metsätalousvaltaiselle alueelle, jolla on ulkoilun ohjaamistarvetta ja ympäristöarvoja*. Rakennuspaikka sijaitsee noin 100 m:n etäisyydellä Olkijoesta. Kiinteistö, jolle rakennuslupaa haetaan, ei kuitenkaan rajaudu Olkijokeen.

Kiinteistön 678-416-7-116 kohdalla MU- vyöhyke alkaa Olkijoen rannasta ulottuen osayleiskaavan rajaan asti. Vyöhyke on laajimmillaan noin 400 m leveä. Kiinteistön kohdalla tai sen tausta-alueella ei ole ulkoilureittejä, retkeily- tai ulkoilukohteita. MU-alueen metsä on tavanomaisessa metsätaloukskäytössä ja sen puustoa on uudistettu suunnitelmallisesti.

Olkijokivarren osayleiskaavassa on esitetty aluerajaus valtakunnallisesti merkittävälle kulttuurihistorialliselle kyläympäristölle. Kaavamääräyksen mukaan tällä alueella tulee säilyttää perinteinen maisemarakenne rakennusrhmineen ja joenrantaviljelyksineen. Haettu rakennuslupa ei ole ristiriidassa em. kaavamääräyksen kanssa, koska asemapiirroksen mukaisesti rakentaminen sijoittuu em. vyöhykkeen ulkopuolelle säilyttäen nykyisen maiseman.

Viereisille kiinteistöille 678-416-7-115 ja 678-416-7-119 on myönnetty poikkeamisluvat vuosina 2005 ja 2007.

Rakentaminen ei sijoitu osayleiskaavan mukaiselle uudelle rakennuspaikalle. Haettu rakennuspaikka täydentää kuitenkin olemassa olevaa rakennettua kyläympäristöä. Kunnallistekniset valmiudet rakentamiselle ovat olemassa.

Kaavoitus katsoo, että rakennushanke on MRL:n 137 §:n mukainen ja rakentaminen:

1) ei aiheuta haittaa asemakaavoitukselle, yleiskaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle.

2) on sopivaa yhdyskuntateknisten verkostojen ja liikenneväylien toteuttamisen sekä liikenneturvallisuuden ja palvelujen saavutettavuuden kannalta; ja

3) on sopivaa maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista.

Siinä vaiheessa, kun kunnallinen viemäriverkosto rakennetaan alueelle, veloitetaan kiinteistö liittymään siihen.

Kaavoitus puoltaa rakennusluvan myöntämistä.

RAAHEN KAUPUNKI,
Kaavoitus

Kaavoitusarkkitehti
Mikko Törmänen

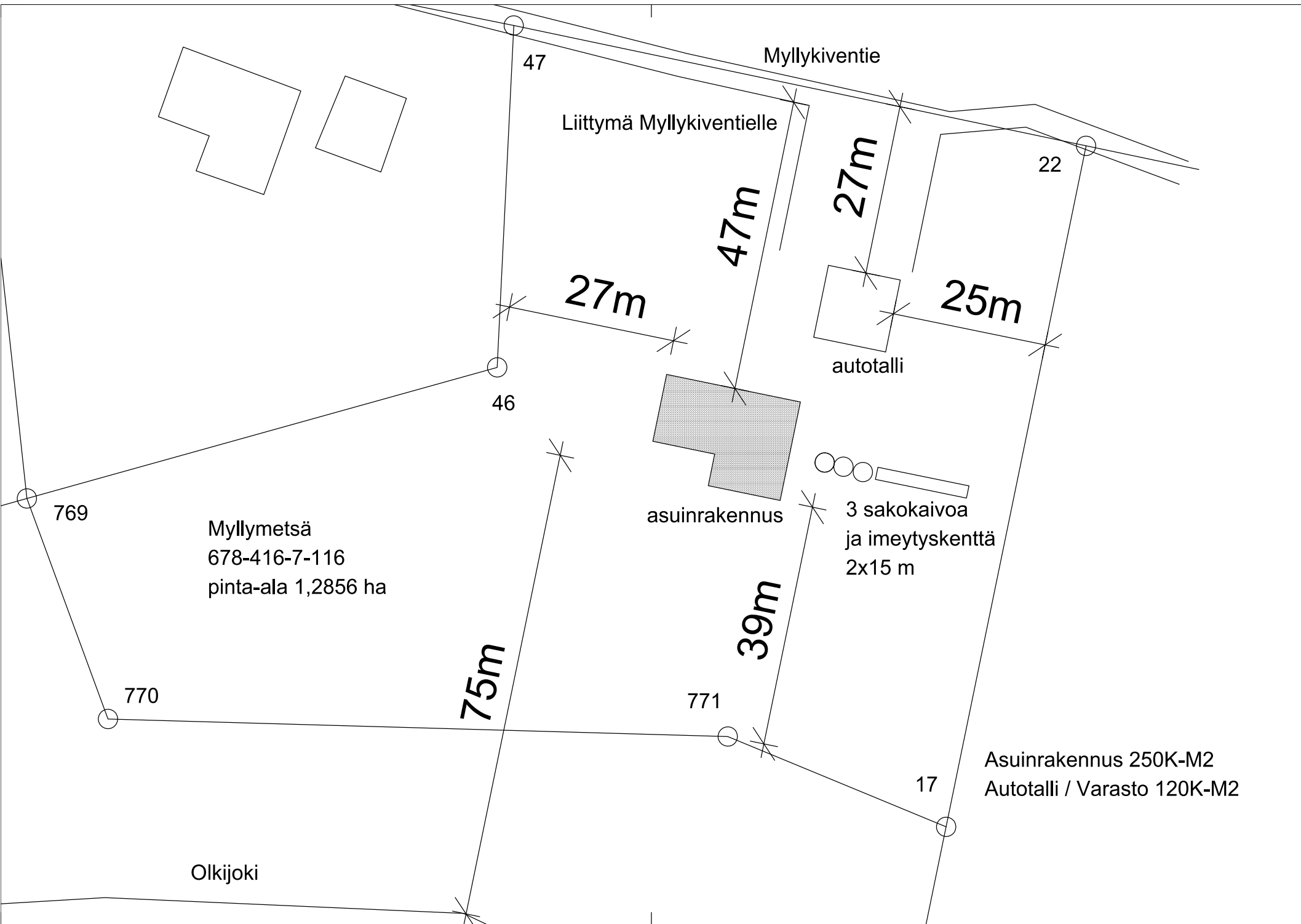
Liitteet

Liite 1: Asemapiirustus

Liite 2: Ote yleiskaavamerkinnot

Liite 3: Ote osayleiskaavasta (Olkijoen osayleiskaava 17.6.1996)

Liite 4: Rakennuspaikan sijainti



KoskaKäjä 678-416-7-116	Kortteli/Tila	Tontti/Rn.o	Viranomaisten arkistointimerkintä varten	Rak.Luvan n:o
Rakennustoimenpide UUDISRAKENNUS			Piirustuslaji PÄÄPIIRUSTUS	
Rakennuskohteen nimi ja osoite Talo Myllymetsä Myllykiventie 92140 PATTIJOKI			Piirustuksen sisältö ASEMAPIIRUSTUS	mk 1:500
Suunnittelija, päiväys ja allekirjoitus 23.02.2022			Suunnitteluala ARK	
Ippo Luukkonen P. 040-4118121		<i>ILU</i>		

Asuinrakennus 250K-M2
Autotalli / Varasto 120K-M2

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT:

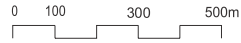
AP	<p>ASUINPIENTALOJEN ALUE.</p> <p>Alue varataan pientaloasumiselle sekä asumisen yhteyteen sopivalle työskentelylle. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja sille saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä talousrakennuksia.</p> <p>Jätevedet on käsiteltävä kiinteistökohtaisesti siten, ettei niistä aiheudu haittoja ympäristölle tai naapureille.</p>
AP+TY	<p>ASUINPIENTALOJEN JA YMPÄRISTÖHÄIRIÖITÄ AIHEUTTAMATTOMIEN PIENYRITYSTEN ALUE.</p> <p>Alue varataan pientaloasumiselle sekä asumisen yhteyteen sopivalle pienyritystoiminnalle. Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja sille saa rakentaa yksiasuntoisen asuinrakennuksen sekä talous- ja tuotantorakennuksia.</p> <p>Jätevedet on käsiteltävä kiinteistökohtaisesti siten, ettei niistä aiheudu haittoja ympäristölle tai naapureille.</p>
•	<p>NYKYINEN ASUINRAKENNUS.</p>
⊙	<p>UUDEN ASUINRAKENNUKSEN OHJEELLINEN SIJAINTI.</p>
AM	<p>MAATILAN TALOUSKESKUSTEN ALUE.</p> <p>Alue on tarkoitettu maa- ja metsätaloutta harjoittavien asuin-, talous- ja tuotantorakennuksille.</p>
○	<p>ELÄINSUOJAN SUOJA-ALUE.</p> <p>Suojaetäisyyden tulee olla vähintään 100m. Alueelle ei tule sijoittaa uusia asuinrakennuspaikkoja.</p>
PY	<p>JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa kunnan ja valtion palveluille ja hallinnolle.</p>
PK	<p>YKSITYISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa liikkeitä, toimistoja ja niihin liittyviä varastotiloja sekä yksityisiä kokoontumis-, koulutus- ja majoitustiloja varten.</p>
VL	<p>LÄHIVIRKISTYSALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa päivittäiseen ulkoiluun ja virkistykseen. Alueelle voidaan rakentaa pieniä ulkoilua ja virkistystä palvelevia laitteita ja rakennuksia, jotka sopeutuvat maisemaan.</p>
VU	<p>URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE</p> <p>Alue on tarkoitettu pääasiassa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan palveluja varten. Alueelle voidaan rakentaa urheilua ja virkistystä palvelevia laitteita ja rakennuksia.</p>
M	<p>MAA- JA METSÄTALOUSALUE.</p>
M/k	<p>MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOKA ON KUNNOSTETTAVA.</p> <p>Maa-ainesten oton jäljiltä maanpinta on muotoiltava loivapiirteiseksi ja alueelle on istutettava puustoa ja luonnonvaraista pintakasvillisuutta.</p>
MT	<p>MAATALOUSALUE.</p>
MT/s	<p>MAATALOUSALUE, JOKA ON SÄILYTETTÄVÄ.</p> <p>Alue on maisemallisesti merkittävä viljelyalue, joka on säilytettävä pääosin avoimena, perinteen mukaisena niitty- ja peltoviljelyksenä tai maisemamiittynä. Vesistön rannalle on jätettävä vähintään 3 metriä leveä suojapuustovyöhyke.</p>
MU	<p>MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA TAI YMPÄRISTÖARVOJA.</p>
W	<p>VESIALUE.</p>
res	<p>RESERVIALUE.</p>
	<p>OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.</p>
	<p>ALUEEN RAJA.</p>
	<p>SEUDULLINEN PÄÄVÄYLÄ.</p>
	<p>KOKOOJAVÄYLÄ.</p>
	<p>LIITYNTÄVÄYLÄ.</p>
	<p>VÄYLÄVARAUS.</p>
	<p>KEVYEN LIIKENTEEN VÄYLÄ.</p>
	<p>SEUDULLINEN ULKOILUREITTI.</p>
	<p>PAIKALLINEN ULKOILUREITTI.</p>
②	<p>20Kv SÄHKÖLINJA.</p>

PATTIJOKI

OLKIJON OSAYLEISKAAVA 2010

TÄMÄ ON OLKIJON KYLÄN ENSIMMÄINEN MAANKÄYTTÖSUUNNITELMA. SILLÄ OHJATAAN KYLÄN RAKENTAMISTA, MAANKÄYTTÖÄ JA YMPÄRISTÖN HOITOA TAVOITEVUOTEEN 2010 SAAKKA. SUUNNITTELUN TAVOITTEENA ON OLLUT SÄILYTTÄÄ OLKIJOKI ELÄVÄNÄ JA VIIHTYISÄNÄ MAASEUTUKYLÄNÄ. OSAYLEISKAAVA-ALUE ULOTTUU POHJOISSESSA RAVIONPERÄLLE JA ETELÄSSÄ SE RAJOITTUU KIRKONKYLÄN OSAYLEISKAAVA-ALUEESEEN. OSAYLEISKAAVA-ALUEEN PINTA-ALA ON 675 HEHTAARIA.

MITTAKAAVA 1:10 000



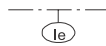
RI PAULA KORKALA

OULUSSA 06.03.1996

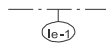
TARKISTETTU 17.6.1996 KUNNANHALLITUKSEN PÄÄTÖKSEN MUKAISESTI



PATTIJON KUNNANVALTUUSTOSSA HYVÄKSYTTY1996



LENTOLIIKENTEEN ESTEVAPAA VYÖHYKE. Vyöhykkeellä on rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus 45 metriä.



LENTOLIIKENTEEN ESTEVAPAA VYÖHYKE. Vyöhykkeellä rakennusten ja rakennelmien korkeus ei saa ylittää nousukulmaa 1/50 kiitoradan päästä mitattuna.



YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON KOHDE.



VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KYLÄ-YMPÄRISTÖ. Alueen perinteinen maisemarakenne rakennusryhmineen ja joenrantaviljelyksineen on säilytettävä.



SEUDULLISESTI MERKITTÄVÄ KULTTUURIHISTORIALLINEN KOHDE. Kohde ja sen lähiympäristö tulee säilyttää ja hoitaa niin, että niiden historiallinen, taiteellinen tai ympäristökuvallinen arvo säilyy.

9 Olkijoen rauhanpirtti (vk)

10 Olkijoen koulu

11 Piikkapetäjä, Yli-Maunula

12 Jussilan talouskeskus



PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ RAKENNUS TAI PIHAPIIRI. Paikallisen rakennusperinteen tai paikallishistorian kannalta arvokas kohde, joka tulee säilyttää ja hoitaa niin, että sen arvo säilyy.



ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ SÄILYTETTÄVÄ. Seudullisesti tai paikallisesti merkittävän kulttuurihistoriallisen kohteen lähiympäristö, jonka hoidossa ja uudisrakentamisessa on otettava huomioon olevan rakennuskannan kulttuurihistoriallinen arvo.



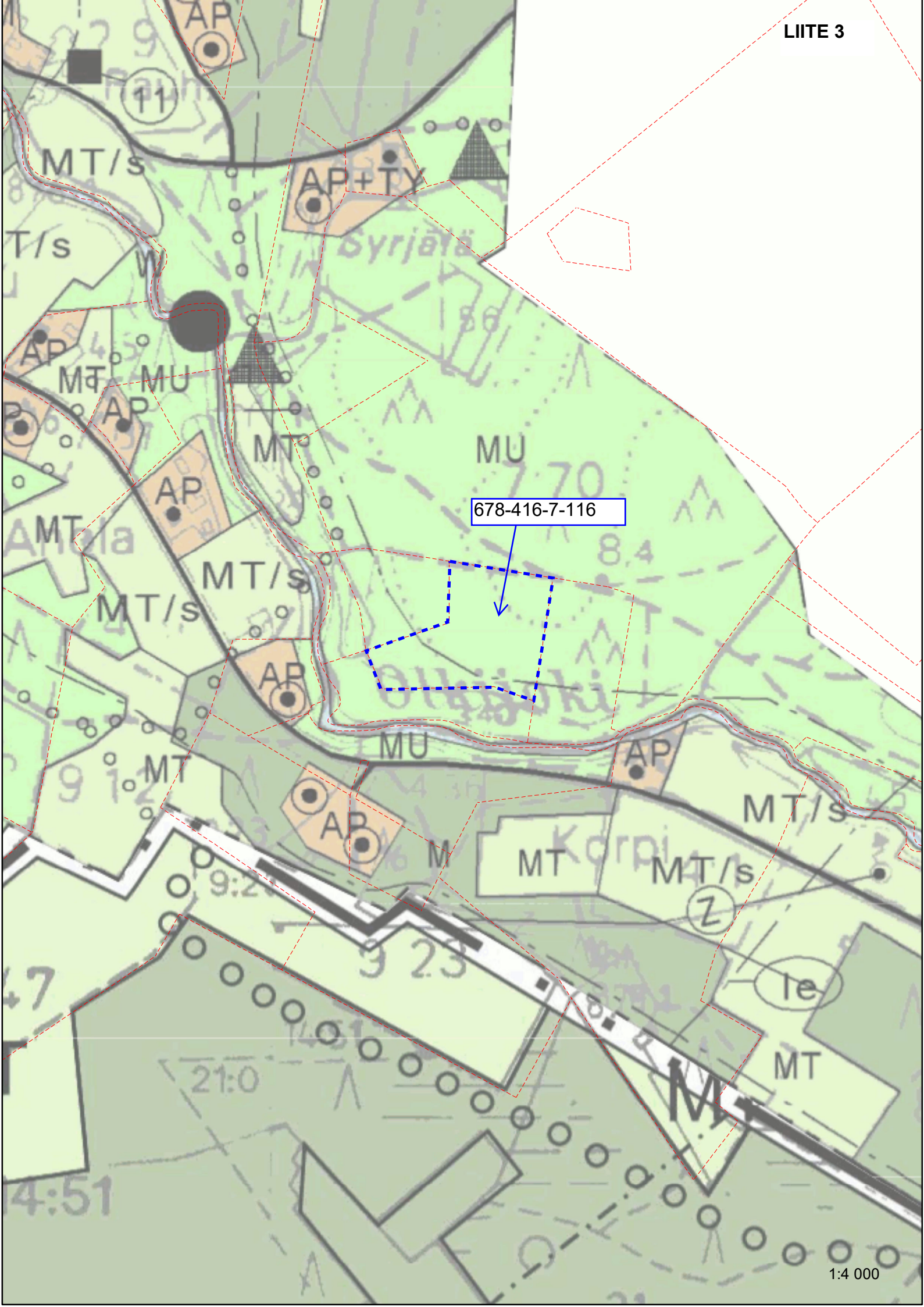
KYLÄN YHTEISEN METSÄSTYMAJAN SIIJOITUSVAIHTOEHDOT. Rakennus ja sen lähiympäristö on tarkoitettu kyläläisten yhteiseksi vapaa-ajantilaksi.



RETKEILY- JA ULKOILUKOHDE. Alueelle voidaan rakentaa pieniä rakennelmia kuten esim. grillikatos, kylmä varasto kuntoilutelineitä yms. Olkijoen ylitse suositellaan rakennettavaksi jalankulkusilta.

OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- ALUEELLE RAKENNETTAESSA TULEE NOUDATTAA TÄHÄN OSAYLEISKAVAAN LIITTYVIÄ RAKENNUSTAPA-OHJEITA.
UUDISRAKENNUSTEN TULEE SOPIA RAKENNUSPAIKALLE, OLEMASSA OLEVAAN PIHAPIIRIIN JA KYLÄKUVAAN ULKONÄKÖNSÄ, SIIJOITUKSENSA JA RAKENNUS-TAPANSA PUOLESTA.
- JÄTEVEDET ON KÄSITELTÄVÄ KIINTEISTÖKOHTAISESTI NOUDATTAEN TÄHÄN OSAYLEISKAVAAN LIITTYVIÄ JÄTEVESIENKÄSITTELYOHJEITA.



678-416-7-116

