



HUTTUKYLÄN ALUEELLINEN SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Päätös, raportti 8.8.2018

Nähtävillä 24.8. – 1.10.2018

Hyväksytty 30.10.2018

Sisällysluettelo

| | | |
|-----|--|----|
| 1. | Johdanto | 2 |
| 2. | Tietoja alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta | 2 |
| 3. | Suunnittelualueen yleiskuvaus | 3 |
| 4. | Suunnittelutilanne | 7 |
| 4.1 | Yleiskaava | 7 |
| 4.2 | Rakennusjärjestys | 7 |
| 5. | Perustelut uusille rakennuspaikoille | 8 |
| 5.1 | Emätilaselvitys | 8 |
| 5.2 | Emätilakohtaiset mitoituserusteet | 8 |
| 5.3 | Uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen | 8 |
| 5.4 | Loma-asuinrakennuspaikkojen muuttaminen uusiksi asuinrakennuspaikoiksi | 9 |
| 6. | Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ehtoineen | 9 |
| 7. | Alueellisen suunnittelutarveratkaisun perustelut | 10 |
| 8. | Alueellisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen eteneminen | 10 |

1. Johdanto

Huttukylän alueellisen suunnittelutarveratkaisun tarkoituksena on mahdollistaa kylärakenteen kehittäminen, osoittaa uusia rakennuspaikkoja sekä sujuvoittaa uudisrakentamisen lupamenettelyä. Alueella on voimassa Oulun kaupunginvaltuuston 18.4.2016 hyväksymä oikeusvaikutteinen Uuden Oulun yleiskaava. Kyläalue on kokonaisuudessaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista suunnittelutarvealuetta.

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun laatiminen perustuu yhdyskuntalautakunnan 31.10.2017 hyväksymään kyläselvitykseen, jossa Huttukylän keskeisen kyläalueen jatkosuunnitteluksi valittiin alueellinen suunnittelutarveratkaisu. Yhdyskuntalautakunta päätti Huttukylän alueellisen suunnittelutarveratkaisun käynnistämisestä 24.4.2018.

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee keskeisen kyläalueen kiinteistöjä, jotka sijaitsevat ranta-vyöhykkeen ulkopuolella ja joille valmistelussa käytettyjen mitoitusperiaatteiden – 1.1.2000 ajoittuvan emätilaselvityksen sekä pinta-alakohtaisten mitoitusperusteiden - pohjalta on syntynyt uusi rakennuspaikka. Alueellisen suunnittelutarveratkaisun ansiosta rakennushankkeeseen ryhtyvä voi hakea suoraan rakennuslupaa, kun on rakentamassa uuden rakennuspaikan ensimmäistä asuinrakennusta. Lisäksi uudelle rakennuspaikalle sallitaan alueellisella suunnittelutarveratkaisulla enintään yhteensä 100 kem² suuruisten talousrakennusten rakentaminen.

Muissa tapauksissa, kuten suurempia talousrakennuksia, rakennuspaikan erillistä sivuasuntoa, hevostallia tai muita eläinsuojia rakennettaessa, tarvitaan jatkossakin yksittäinen suunnittelutarveratkaisu, joka voidaan ratkaista vain hakemukseen perustuen. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ei myöskään koske Kiiminkijoen ranta-alueiden loma-asuntojen aluetta, vaan näitä alueita rakennettaessa lupaharkinta perustuu jatkossakin ranta-alueita koskevaan MRL 72 §:n mukaiseen poikkeamiseen.

Oulun kaupungissa alueellisen suunnittelutarveratkaisun hyväksymispäätöksen tekee yhdyskuntalautakunta ja päätöksen valmistelusta vastaa yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoitusyksikkö.

1. Tietoja alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta

Maankäyttö- ja rakennuslakiin lisättiin 1.5.2017 voimaan tulleessa muutoksessa mahdollisuus suunnittelutarveratkaisun tekemisestä alueellisesti. Lain 137 a §:ssä alueellisesta suunnittelutarveratkaisusta säädetään seuraavaa:

137 a § Alueellinen päätös rakennusluvan erityisistä edellytyksistä suunnittelutarvealueella

Jos kyläalueella tai muulla maaseutualueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, kunta voi tehdä päätöksen 137 §:n 1 momentissa säädettyjen rakennusluvan erityisten edellytysten olemassaolosta samalla kertaa useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta. Tällainen päätös voidaan tehdä alueella, joka oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa on osoitettu kyläalueeksi tai muutoin rakentamiseen soveltuvaksi alueeksi. Päätös voi olla voimassa enintään kymmenen vuotta.

Alueellinen päätös ei saa johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

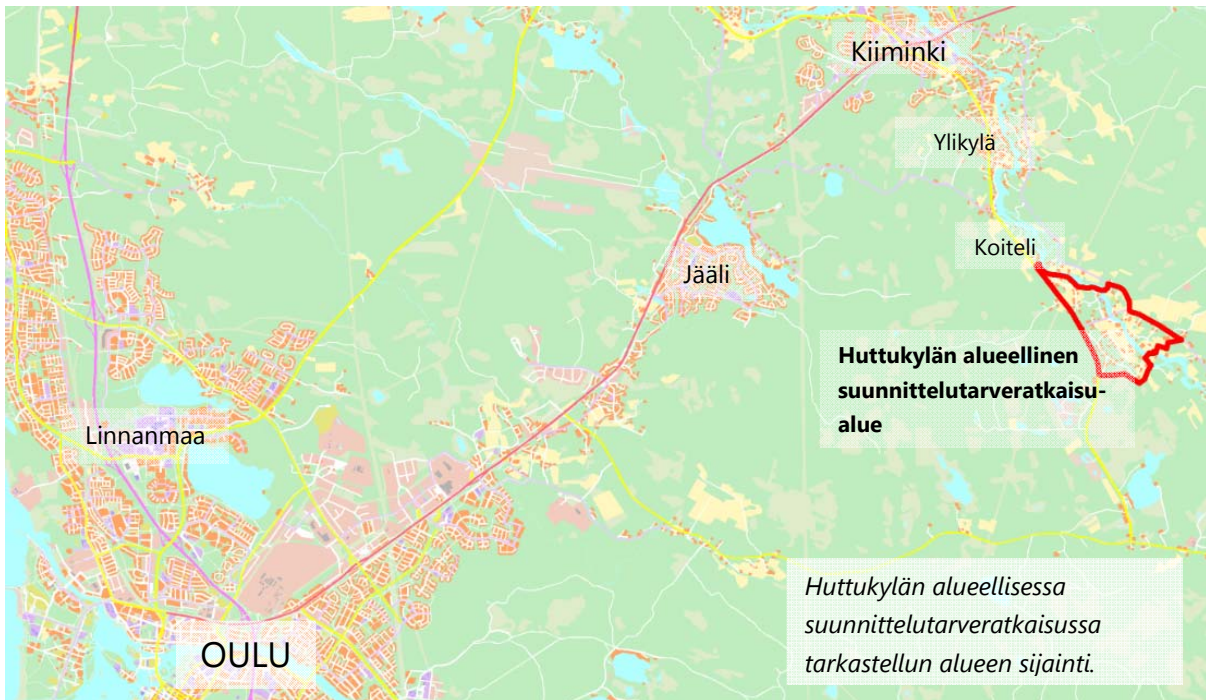
Lakimuutoksen tavoitteena on ollut mahdollistaa uudenlainen tapa ohjata maaseutumaisten alueiden käyttöä. Menettelyn käyttäminen edellyttää, että alueella on voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava, jossa on osoitettu rakentamiseen soveltuvat alueet. Menettelyn yhteydessä tulee varmistaa, että maanomistajien tasapuolinen kohtelu on otettu huomioon. Alueellista suunnittelutarveratkaisua ei ole kuitenkaan mahdollista tehdä siten, että ratkaisu johtaisi merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaisi haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun yhteydessä tehtävän päätöksen tulee täyttää MRL 137 §:n 1 momentin mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset.

2. Suunnittelualueen yleiskuvaus

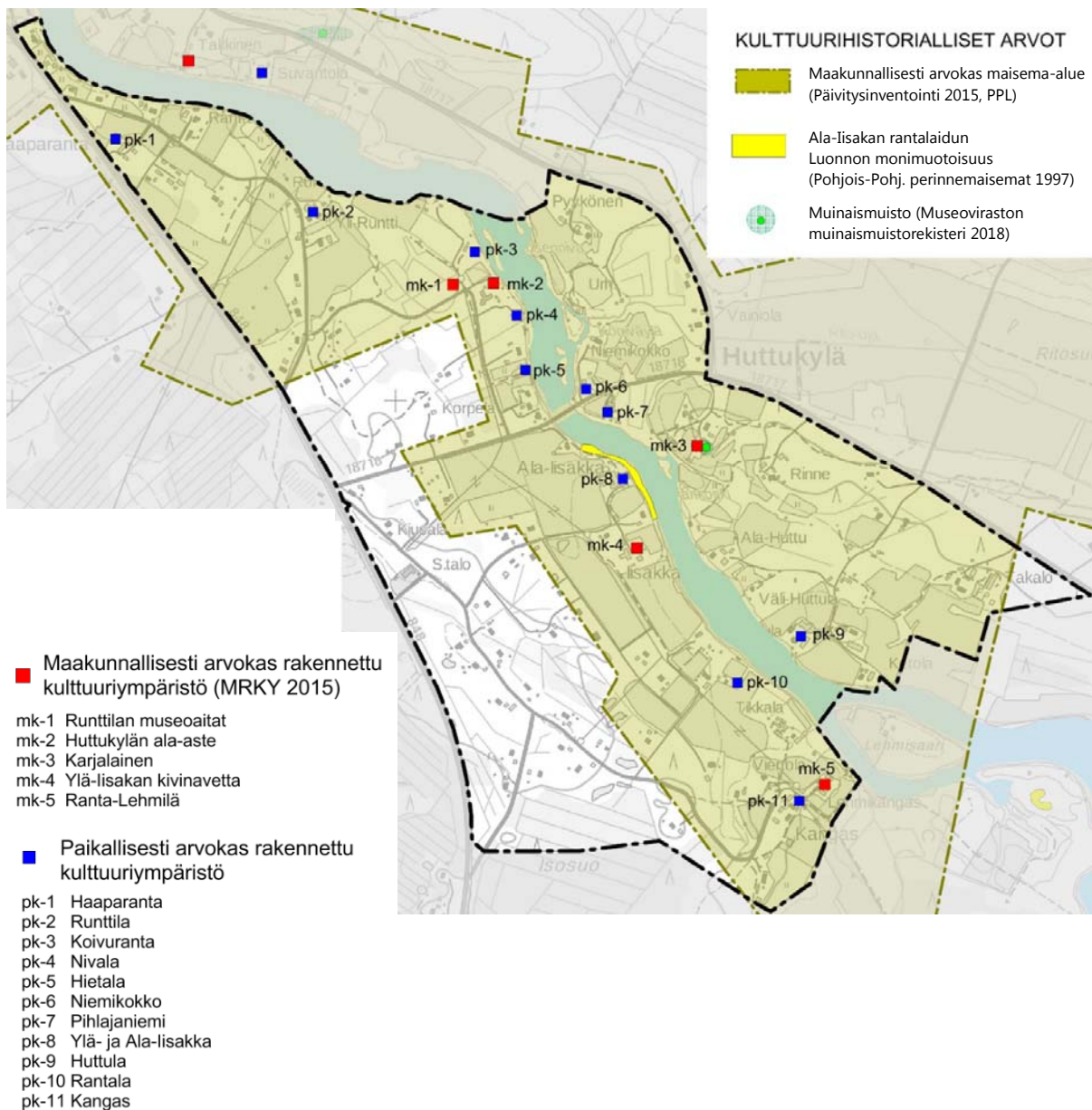
Huttukylä sijaitsee Kiimingin suuralueella 7 - 9 km kaakkoon Kiimingin keskuksesta. Kylä levittäytyy Kiiminki-joen molemmiin puolin maanteiden ja joen väliin. Kylärakenne on tiiveintä koulun ympäristössä, selkeä yhdyskuntarakenteen solmukohta on Huttukyläntiellä joen ylittävän sillan tienoo, josta nauhamainen asutus harvenee maanteiden varsille. Viime vuosikymmeninä kylään on rakennettu keskimäärin kaksi uutta asuinrakennusta vuodessa. Kyläkuva peltoaukeineen, rantaniittyineen ja metsineen on silti säilynyt maaseutumaisena.

Alueellisessa suunnittelutarveratkaisussa tarkasteltu keskeinen kyläalue on maapinta-alaltaan noin 224 hehtaaria, josta uusia rakennuspaikkoja saavat tilat käsittävät noin 110 hehtaaria. Alueella on noin 320 asukasta, 97 asuinrakennusta ja 19 loma-asuntoa.



Luonnon- ja kulttuuriympäristö

Alueen maiseman keskipiste ja merkittävin ympäristöarvo on vapaana virtaava ja Natura 2000 -verkostoon kuuluva Kiiminkijoki rantapeltoineen. Joki on uhanalaisen eliölajistonsa vuoksi erityisen arvokas virtavesistö. Huttukylässä on sekä maisemallisia että rakennetun kulttuuriympäristön arvoja. Kylä sisältyy maakunnallisesti merkittävään *Koitelinkoski ja Huttukylän kulttuurimaisema Kiiminkijokivarressa* -nimiseen maakunnallisesti arvokkaaseen maisema-alueeseen. Maakunnallisesti arvokkaista rakennetuista kulttuuriympäristöistä (MRKY 2015) suunnittelutarveratkaisun alueella sijaitsevat Huttukylän ala-aste, Runntilan museoaitat, Karjalaisen ja Ranta-Lehmilän tilat sekä Ylä-Iisakan kivinavetta. Kyläalueen *paikallisesti arvokkaita* rakennettuja kulttuuriympäristöjä jälleenrakennuskaudelta ovat Haaparannan, Koivurannan, Niemikokkon, Pihlajaniemen ja Rantalan sekä varhaisemmalta ajalta Ala-Iisakan, Kankaan, Hietalan, Nivalan, Runntilan ja Huttulan pihapiirit. Valtakunnalliseen muinaismuistorekisteriin (2018) on kirjattu Karjalaisen kivikautinen asuinpaikka. Ajantasaiset tiedot ovat luettavissa Museoviraston muinaisjäännösrekisteristä. Ympäristön arvot on esitetty oheisessa kartassa.



Palvelut, elinkeinot ja liikenneverkko

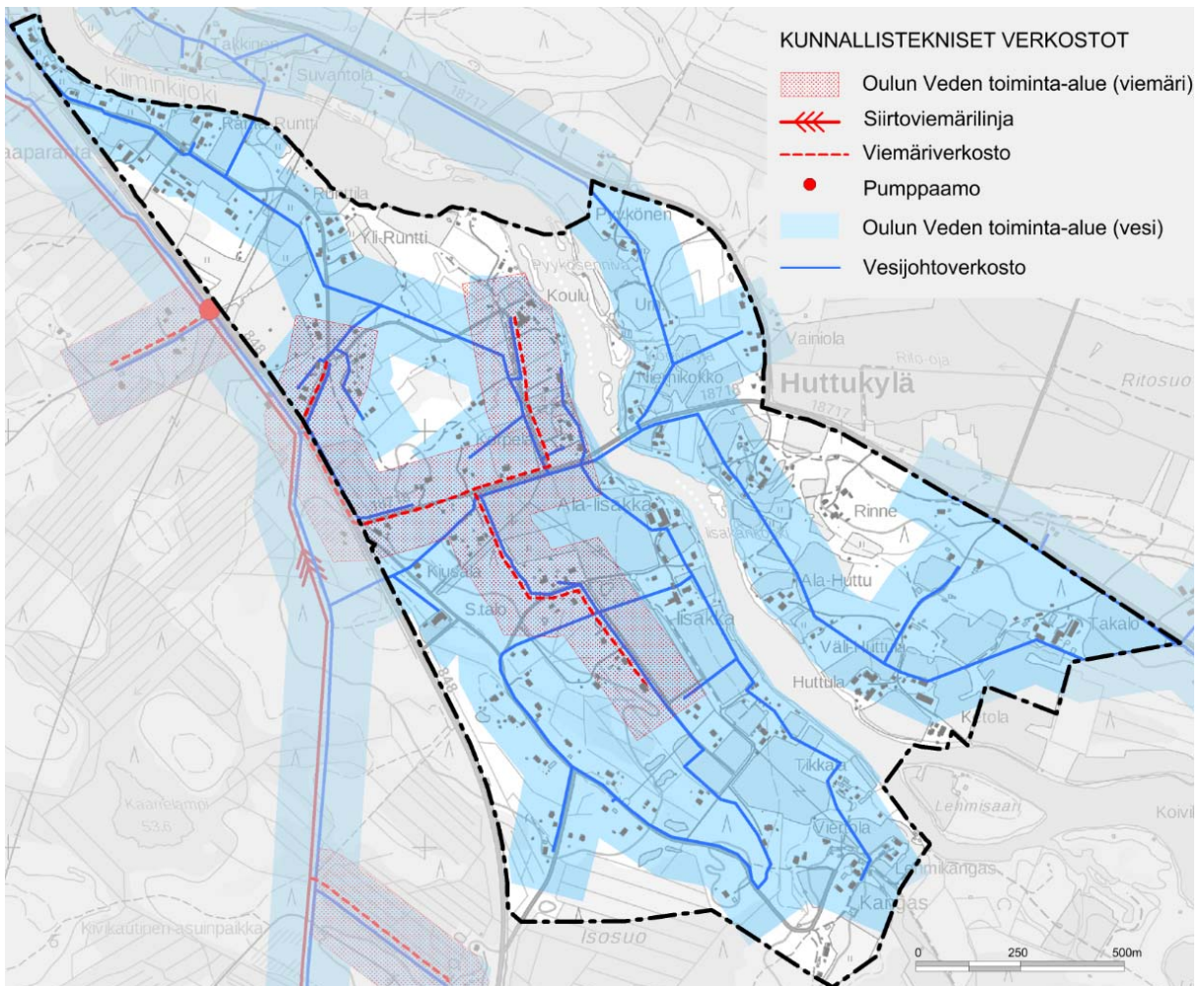
Huttukylän koulussa toimii perusopetuksen vuosiluokat 1 - 6 sekä esiopetusryhmä. Lukuvuonna 2017 - 2018 oppilaita oli 117. Nuorisoseurantalolla pidetään kylän yhteisiä tapahtumia. Muilta osin tukeudutaan Oulun keskustan sekä Kiimingin ja Jäälin palveluihin.

Alueella toimii kaksi lihakarjatilaa, joiden toimintaedellytyksiin tulee kiinnittää huomiota uudisrakentamisen sijoittamisessa.

Liikenneverkko koostuu ELY-keskuksen hallinnoimista Koitelinkoskentiestä (848), Huttukyläntiestä (187179) ja Purontiestä (18718) sekä hiekkapintaisista yksityisteistä. Alueella ei ole erillisiä kevyen liikenteen väyliä, vaan kävelijät ja pyöräilijät liikkuvat maantien pientareilla ja yksityisillä kyläteillä. Kiimingin suunnasta kevyen liikenteen väylä ulottuu Koiteliin noin 1,5 kilometrin päähän alueellisen suunnittelutarveratkaisualan pohjoisosasta. Koitelinkoskentie ja Huttukyläntie sekä osa yksityisteistä ovat kylän alueella valaistuja. Maanteiden nopeusrajoitus vaihtelee keskeisellä kyläalueella 40 - 60 km/h.

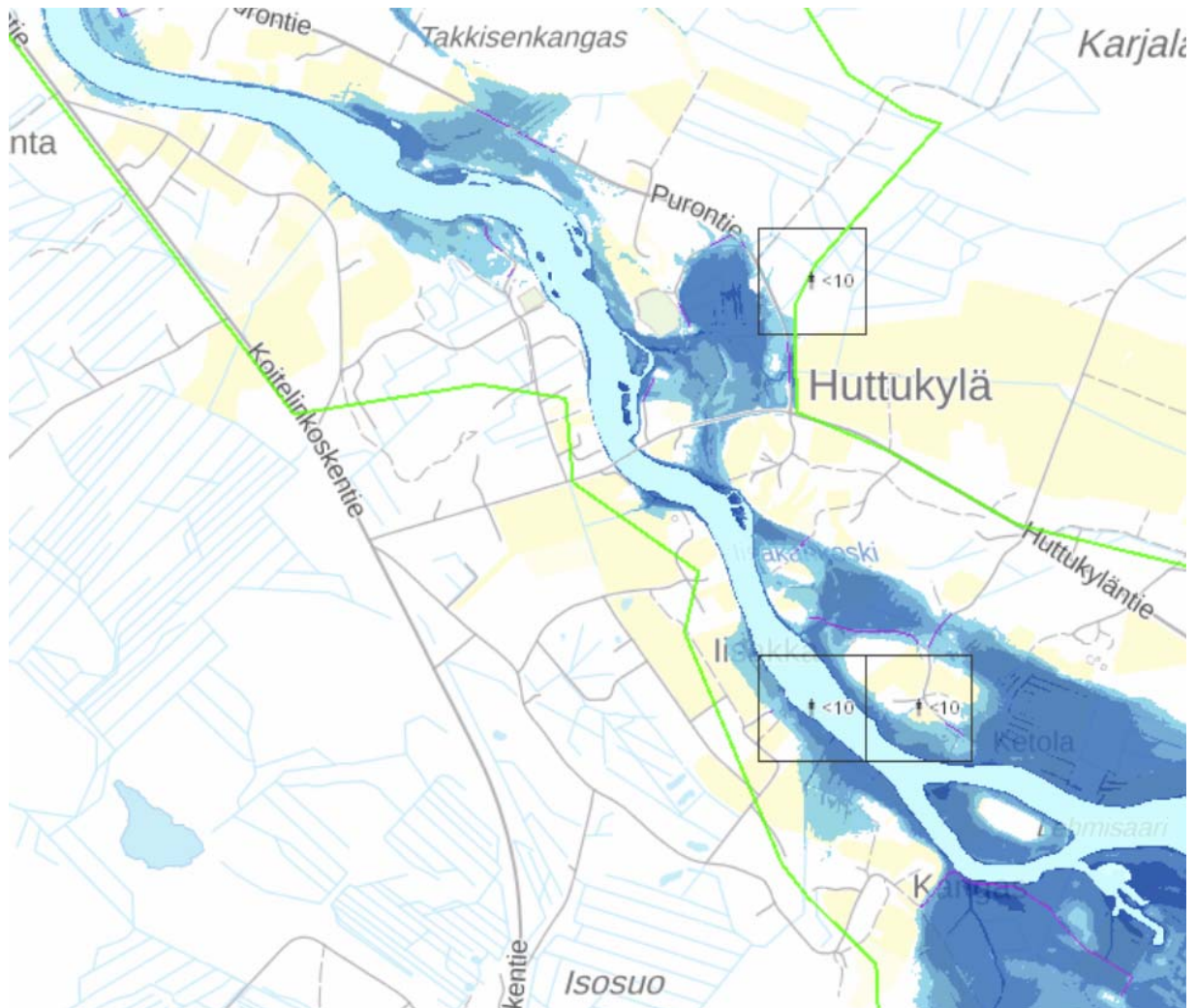
Vesijohto- ja viemäriverkko

Kiiminkijoen länsipuoleinen osa suunnittelualueesta on miltei kokonaan Oulun Vesi liikelaitoksen vesijohto- ja suurelta osin myös viemäriverkoston toiminta- aluetta. Täällä rakennettaessa kiinteistöt on liitettävä kyseisiin verkostoihin. Joen itäpuoli sisältyy vesijohtoverkoston toiminta-alueeseen, mutta jätevedet siellä tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti viranomaisten hyväksymällä tavalla. Verkostojen toiminta-alueet ilmenevät oheisesta kartasta.



Tulvauhka-alueet

Kiiminkinjoki tulvii kuten kaikki vapaat joet. Suomen ympäristökeskuksen (SYKE) ja Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskuksen 2015 tekemä tulvauhka-alueen mallinnus käsittää koko alueellisen suunnittelutarveratkaisun alueen ja sisältää arvion kerran sadassa vuodessa esiintyvän tulvan laajuudesta. Paikoin vesi nousee laajahkoille alueille vähävetisinäkin keväänä. Mallinnuksessa ei ole huomioitu jääpatoja, joten vesi saattaa nousta arvioitua korkeammalle. Mallinnuksen mukainen tulvauhka-alue näkyy oheisessa karttaotteesta ja on esitetty rasteroituna alueellisen suunnittelutarveratkaisun ehdotuskartalla. Tulvauhka-alueelle ei sallita uudisrakentamista.



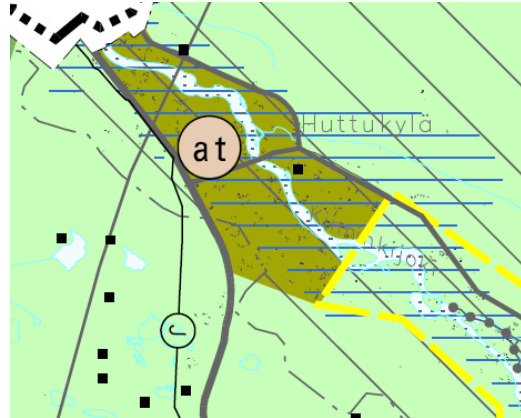
Kartalla on esitetty tumman sinisellä Kiiminkijoen kerran sadassa vuodessa esiintyväksi arvioidun tulvan alueet. (mallinnus SYKE ja POP-ELY 2015)

3. Suunnittelutilanne

4.1 Yleiskaava

Huttukylän alueellisen suunnittelutarveratkaisun alueella on voimassa oikeusvaikutteinen Uuden Oulun yleiskaava, jonka Oulun kaupunginvaltuusto on hyväksynyt 18.4.2016. Yleiskaava ohjaa yleispiirteisesti kylien tulevaa maankäyttöä. Tarkastelualue sisältyy yleiskaavan *Maaseutukehittämisyöhykkeeseen 1, Maaseutumainen asuminen*. Tämä mahdollistaa alueellisen suunnittelutarveratkaisun laatimisen alueelle. Lisäksi yleiskaavassa on Huttukylään osoitettu *kylän kohdemerkintä (at)*.

Uuden Oulun yleiskaavaan voi tutustua osoitteessa <https://www.ouka.fi/oulu/kaupunkisuunnittelu/uuden-ouulun-yleiskaava>



Ote Uuden Oulun yleiskaavan kartasta 1.

Huttukylän maankäyttöä on tarkasteltu **kyläselvityksen** yhteydessä. Hyväksyessään kyläselvityksen 31.10.2017 yhdyskuntalautakunta samalla hyväksyi keskeisen kyläalueen maankäytönsuunnittelun ja rakentamisen ohjaamisen välineeksi alueellisen suunnittelutarveratkaisun. Alueellisen suunnittelutarveratkaisuehdotuksen yhteydessä on keskeisen kyläalueen rajausta tarkennettu kiinteistöjaotuksen mukaiseksi. Kyläselvitykseen voi tutustua osoitteessa www.ouka.fi/kylaselvitykset.

4.2. Rakennusjärjestys

Huttukylän alueella on voimassa Oulun kaupunginvaltuuston 10.10.2016 hyväksymä ja 1.9.2017 voimaantullut Oulun kaupungin rakennusjärjestys. Huttukylä on maankäyttö- ja rakennuslain mukaista ja rakennusjärjestyksessä (luku 5) määriteltyä suunnittelutarvealuetta. Lisäksi alueellisen suunnittelutarveratkaisun aluetta koskevat rakennusjärjestyksen yleiset määräykset (luvut 1 – 4) sekä määräykset, joilla ohjataan rakentamista asemakaava-alueiden ulkopuolella muualla kuin ranta-alueilla (luku 6).

Rakennusjärjestyksen mukaan asutokäyttöön haetun rakennuspaikan tulee olla pinta-alaltaan vähintään 5000 m². Mikäli rakennuspaikka liitetään yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon, vähimmäispinta-ala on 2000 m². Rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 1000 k-m².

Rakennusjärjestykseen voi tutustua osoitteessa <https://www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta/oulu-kaupungin-rakennusjarjestys>.

4. Perustelut uusille rakennuspaikoille

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee tarkastelualueelle syntyviä uusia asuinrakennuspaikkoja. Periaatteet, joiden mukaan uudet rakennuspaikat määräytyvät, esitettiin pääpiirteissään Huttukylän kyläselvityksessä. Mitoitus perustuu emätilaselvitykseen sekä kiinteistöjen kyseisellä alueella sijaitsevaan pinta-alaan ja aiempaan rakentamiseen.

5.1 Emätilaselvitys

Maanomistajien tasapuolisen kohtelun turvaamiseksi on laadittu selvitys alueen tilamuodostuksesta ja rakentamisesta. Emätilaselvitys on laadittu ajankohdasta 1.1.2000 eteenpäin, jolloin vuoden 2000 alussa olleet tilat ovat niin kutsuttuja emätiloja. Selvityksen perusteella tarkastelualueen 138 nykyistä kiinteistöä ovat muodostuneet sadasta emätilasta.

Emätilaselvityksessä on todettu kunkin emätilan kokonaispinta-ala alueellisen suunnittelutarveratkaisun alueella sekä emätilasta muodostetut tilat nykyisine ja mahdollisine uusine rakennuspaikkoineen. Emätilojen mitoittamiseen vaikuttavasta pinta-alasta on vähennetty tulvauhanalaiset alueet.

Päätösehdotuksessa on määritetty rantavyöhyke, jolla rakentamista ei voida ohjata alueellisella suunnittelutarveratkaisupäätöksellä. Selvityksessä on kuitenkin otettu huomioon emätilan rantavyöhykkeelle sijoittuva pinta-ala sekä siellä sijaitsevat rakennetut asuin- ja loma-asuinrakennuspaikat.

5.2 Emätilakohtaiset mitoitusperusteet

Viereisestä taulukosta ilmenee pinta-alarajat, joita on sovellettu määriteltäessä rakennuspaikkojen lukumäärä emätilakohtaisesti. Emätilalle on osoitettu uusia rakennuspaikkoja, mikäli emätilalle on rakennettu mitoitusperiaatteita vähemmän.

Alueellisella suunnittelutarveratkaisulla ratkaistavien rakennuspaikkojen lukumäärän tulee olla sellainen, että rakentaminen on toteutettavissa ilman asema-kaavaa tai yksityiskohtaisempaa MRL 44 §:n mukaista yleiskaavaa. Tästä syystä ratkaisussa on esitetty enintään kahta uutta rakennuspaikkaa emätilaa kohden, vaikka emätilatarkastelun mukaan jollekin kiinteistölle kuuluisi useampi rakennuspaikka. Näiden kiinteistöjen mahdollinen lisärakentaminen tulee tutkia yksittäisen suunnittelutarveratkaisu- tai poikkeamislupamenettelyn kautta.

| Emätilan pinta-ala tarkastelualueella * | Rakennuspaikkojen lukumäärä yhteensä ** |
|---|--|
| ha | kpl |
| alle 0,5 | mahdollinen oleva rakennuspaikka |
| 0,5 - 1,49 | 1 |
| 1,5 - 2,99 | 2 |
| 3,0 - 5,99 | 3 |
| 6,0 - 9,99 | 4 |
| yli 10,0 | 5 |
| * Pinta-alasta vähennetään tulvauhanalainen alue. | ** Alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee enintään kahta uutta rakennuspaikkaa. |

5.3 Uusien rakennuspaikkojen sijoittaminen

Uudet rakennuspaikat on kuvattu kohdemerkinnällä alueellisen suunnittelutarveratkaisun kartalla. Jos emätilasta on muodostettu useita tiloja, uusi rakennuspaikka on osoitettu rantavyöhykkeen ulkopuolelle, ensisijaisesti rakentamattomalle tilalle, jonka pinta-ala tarkastelualueella on muodostetuista tiloista suurin.

Rakennuspaikkojen sijoittamisessa on otettu huomioon maaseutumaisema, tulvavahka-alueet, vesijohto- ja viemäriverkosto, tiestö sekä rakennettu ympäristö. Useimmat uusista rakennuspaikoista on sijoitettu nykyistä kylärakennetta täydentäen verkostojen läheisyyteen.

Kartalla osoitettu rakennuspaikan sijainti on luonteeltaan ohjeellinen. Toisin sanoen sijainti voi jonkin verran täsmentyä rakennuslupavaiheessa, mutta rakennuspaikkaa ei voi siirtää merkittävästi.

5.4 Loma-asuinrakennuspaikkojen muuttaminen uusiksi asuinrakennuspaikoiksi

Huttukylän keskeisellä kyläalueella rantavyöhykkeen ja tulvavahka-alueen ulkopuolella sijaitseva loma-asuinrakennuspaikka on mahdollista muuttaa alueellisen suunnittelutarveratkaisun kautta pysyvän asumisen rakennuspaikaksi, mikäli asuinrakennuspaikalle asetetut ehdot täyttyvät.

Samoja periaatteita kuin alueellisessa suunnittelutarveratkaisussa voidaan soveltaa keskeisen kyläalueen rantavyöhykkeellä tulvavahkanalaisen alueen ulkopuolella sijaitseviin nykyisiin vapaa-ajan asuinrakennusten rakennuspaikkoihin. Tällöin käyttötarkoituksenmuutosta haetaan normaalilla poikkeamislupamenettelyllä.

5. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ehtoineen

Huttukylän alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee niitä kiinteistöjä, joille alueellisessa suunnittelutarveratkaisussa on osoitettu uusi rakennuspaikka. Kiinteistöt ja niille tulevien uusien rakennuspaikkojen sijainti on esitetty alueellisessa suunnittelutarveratkaisukartassa. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee 22 nykyistä tilaa. Tiloille on osoitettu yhteensä 31 uutta rakennuspaikkaa, joista kolme tarkoittaa nykyisen loma-asuinrakennuspaikan muuttamista pysyvän asumisen rakennuspaikaksi.

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu on voimassa 30.9.2028 saakka. Päätös mahdollistaa suoran rakennusluvan hakemisen uuden rakennuspaikan ensimmäiselle asuinrakennukselle. Päätösesityskartassa osoitetulle uudelle rakennuspaikalle saa päätöksen perusteella rakentaa yhden asuinrakennuksen piharakennuksineen seuraaviin ehtoihin:

- Koitelinkoskentien ja Kiiminkijoen välisellä alueella uudisrakennus on liitettävä kunnalliseen vesijohto- ja viemäriverkostoon, jolloin rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2000 m².
- Kiiminkijoen itäpuolella uudisrakennus on liitettävä kunnalliseen vesijohtoverkostoon. Jätevedet tulee käsitellä kiinteistökohtaisesti viranomaisten hyväksymällä tavalla. Rakennuspaikan koon tulee olla vähintään 5000 m².
- Uuden asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 300 k-m². Asuinrakennukseen saa sijoittaa enintään kaksi asuntoa, joista toinen voi olla kerrosalaltaan enintään 85 k-m². Asuinrakennus saa olla enintään kaksikerroksinen.
- Asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle voi rakentaa enintään 100 k-m² talousrakennuksia.
- Rakennukset on sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan, ja ne tulee sijoittaa yhtenäiseksi pihapiiriksi.
- Koitelinkoskentien läheisyydessä hankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava asuinrakennuksen riittävästä melusuojauksesta ja rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat pihajänteitä tieliikenteen melulta.

6. Alueellisen suunnittelutarveratkaisun perustelut

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun yhteydessä tehtävän päätöksen tulee täyttää suunnittelutarveratkaisulle MRL 137 §:ssä määritellyt erityiset edellytykset, joiden mukaan 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.

Hallituksen esityksen (HE 251/2016) perustelujen mukaan alueellisella suunnittelutarveratkaisulla ratkaistavien rakennuspaikkojen enimmäismäärä tulee määritellä tapauskohtaisesti ja siinä tulee huomioida, milloin alueen rakentaminen olisi tarkoituksenmukaisempaa ratkaista asemakaavalla tai yksityiskohtaisemmalla MRL 44 §:n mukaisella yleiskaavalla. Lisäksi menettelyn yhteydessä tulee varmistua, että edellytykset maanomistajien tasapuoliselle kohtelulle otetaan riittävästi huomioon. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan alueellinen suunnittelutarveratkaisu ei saa myöskään johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Huttukylän alueellinen suunnittelutarveratkaisu täyttää edellä mainitut edellytykset seuraaviin perusteluihin:

- Huttukylän alueellisen suunnittelutarveratkaisun valmistelussa on otettu huomioon Uuden Oulun yleiskaavan merkinnät ja määräykset sekä kyläselvityksessä kuvatut keskeisen kyläalueen suunnittelun lähtökohdat, kuten kulttuurihistorialliset arvot, rakentamisen rajoitteet, liikenneverkko ja kunnallistekniset verkostot.
- Alueellisella suunnittelutarveratkaisulla esitetyn asuinrakentamisen kokonaismäärä on mitoitettu siten, ettei synny tarvetta alueen asemakaavoitukselle eikä se vaikeuta mahdollista myöhempää yksityiskohtaisempaa yleiskaavoitusta. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ei toteutuessaan johda merkittävään rakentamiseen eikä aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.
- Uudet rakennuspaikat on sijoitettu mahdollisuuksien mukaan kylärakennetta täydentäen nykyisten tieyhteyksien sekä vesi- ja viemäriverkostojen varsille. Päätösesityksessä on otettu huomioon alueen maisema- ja ympäristöarvot sekä osoitettu kulttuurihistorialliset- ja luontoarvot asiaankuuluvien merkinnöin.
- Alueellisessa suunnittelutarveratkaisussa on otettu huomioon maanomistajien tasapuolinen kohtelu, koska uusien rakennuspaikkojen osoittaminen on perustunut emätilakohtaisiin mitoitusperusteisiin ja emätilaselvitykseen.

7. Alueellisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen eteneminen

Oulun kaupungin yhdyskuntalautakunta on 24.4.2018 § 195 tehnyt päätöksen Huttukylän alueellisen suunnittelutarveratkaisun käynnistämisestä.

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun valmistelu ja kuuleminen toteutetaan tavanomaisen suunnittelutarveratkaisun tavoin. Valmistelusta ja päätösehdotuksen nähtävillä asettamisesta vastaa yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoitusyksikkö. Koska suunnittelutarveratkaisu koskee samanaikaisesti useita maanomistajia, asetetaan päätösehdotus nähtävillä 30 vuorokaudeksi. Päätösehdotuksen ollessa nähtävillä maanomistajat ja muut asianosaiset voivat jättää kirjallisen muistutuksen.

Huttukylän alueellisen suunnittelutarveratkaisun päätösehdotus on 24.8. – 1.10.2018 nähtävillä kaupungin verkkosivulla osoitteessa www.ouka.fi.

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun hyväksyy yhdyskuntalautakunta.



Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
Solistinkatu 2
PL 32, 90015 Oulun kaupunki
www.ouka.fi