

Tekninen lautakunta
Tekninen lautakunta

§ 46
§ 66

16.06.2020
29.09.2020

Opintien varren asemakaavan muutos

2494/10.02.03/2020

TEKLA § 46

Asemakaavan muutos koskee Pyhäjärven keskustan asemakaava-alueen korttelin 1523 tontteja 12, 14 ja 15 sekä osuuksia Opintien katualueesta (jalankululle ja polkupyöräilylle varattu osuus tiestä) sekä Pyhäjärventien yleisestä tiealueesta.

Kaavamuutoksella tarkistetaan korttelin 1523 rajoja tonttien 12, 14 ja 15 osalta vastaamaan paremmin toteutunutta tilannetta ja kiinteistörajajoja. Kaavamuutoksella parannetaan myös liikenneturvallisuutta siirtämällä tontin 15 kulkuyhteys Pyhäjärventien yleiseltä tiealueelta Opintien puolelle.

Kaavaratkaisussa Opintien katualueesta ja Pyhäjärventien yleisestä tiealueesta on liitetty alueen tonttiin numero 15. Liitetyt alueet kuuluvat samaan kiinteistöön tontin kanssa. Kaavamuutoksella on tarkistettu myös Opintien jalankululle ja pyöräilylle varatun osuuden kaavamerkintää siten, että länsiosa alueesta on muutettu merkinnälle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo on sallittu. Samalla maantien alueelle osoitettu ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti- merkintä on poistettu. Pieni osa katualueesta on liitetty osaksi tonttia 14. Alue kuuluu tontin kanssa samaan kiinteistöön. Tonttiin 15 kuulunutta aluetta on liitetty tonttiin 12 olemassa olevan kiinteistörajan pohjalta.

Kaavassa on huomioitu myös Pyhäjärven tien alittava olemassa oleva alikulku. LYT-kaavamerkintää (yleinen tie vierialueineen) on muutettu LT-merkinnäksi (maantien alue).

Kaavamuutoksella ei muodostu merkittävässä määrin uutta rakennusoikeutta. Kaikkien tonttien rakennusoikeuden määrä nousee liitettävien alueiden myötä hieman, mutta tehokkuuslukua (0,2) ei ole muutettu. Kerroskorkeutena on säilytetty voimassa olevan kaavan mukainen.

Kaavamateriaali esitellään kokouksessa.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

Tekninen lautakunta hyväksyy Opintien varren asemakaavan muutoksen luonnoksen ja asettaa sen MRL 65 § ja MRA 27 § mukaisesti julkisesti nähtäville 30 päivän ajaksi muistutusten tekemistä varten.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.

TEKLA § 66

Opintien varren asemakaavan muutoksen luonnos on ollut nähtävillä 10.8. - 8.9.2020.

Lausunnon kaavamuutoksen luonnoksesta on lähettänyt Pohjois-Pohjanmaan museo ja ELY-keskus.

Museolla ei ole huomauttamista kaavaluonnokseen. ELY-keskuksen lausunnossa otetaan kantaa luonnonympäristön vaikutusten arvioinnin tarkentamiseen sekä voimassa olevassa kaavassa merkittyyn jakeluverkon sähkölinjavarausten pois jättämiseen. ELY edellyttää tiealueen 7702 ottamista mukaan kaavamuutokseen ja osoitettavaksi katualueeksi.

Elenia on asentanut alueen sähköt maahan, joten ilmalinjan aluevarausta ei enää tarvita.

Pyhjärventie 7702 kulkee asemakaava-alueella noin 3 km matkan. Tämä käynnissä oleva kaavan muutos on pieni tekninen korjaus, jolla mahdollistetaan korttelin 1523 tontin 15 rakennushankkeen toteutuminen.

Koko tiealueen katukaavamuutosta ei ole tarkoituksenmukaista ottaa käsiteltäväksi tämän kaavaprosessin yhteydessä.

Teknisen johtajan päätösehdotus:

1. Tekninen lautakunta hyväksyy Opintien varren korttelin 1523 asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen ja
2. Esittää Opintien varren korttelin 1523 asemakaavan muutoksen kaavaehdotuksen kaupunginhallituksen hyväksyttäväksi ja julkisesti nähtäville laitettavaksi MRL 65§ ja MRA 27§ mukaisesti 30 päivän ajaksi muistutusten tekemistä varten.

Päätös:

Hyväksyttiin yksimielisesti.