

YLEISKAAVAMERKINNÄT:

- AK** KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueella pääosa asunnoista sijoittuu kerrostaloihin. Rakennusten pohjakerroksiin saa sijoittaa myös liike-, työskentely- ja palvelutiloja.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alueella pääosa asunnoista sijoittuu erillispientaloihin, kytkettyihin pientaloihin ja rivitaloihin. Alueelle saa sijoittaa myös pieniä liike-, työskentely- ja palvelutiloja.
- AP-h** PIENTALOVALTAINEN HAJA-ASUTUSALUE.
Alueen asunnot sijoittuvat erillispientaloihin. Jätevesien käsittely voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alue varataan maa- ja metsätaloutta harjoittavien maatiilojen asuin-, talous- ja tuotantorakennuksille.
- ELÄINSUOJAN SUOJA-ALUE.
Suojatäisyyden tulee olla vähintään 100 m. Alueelle saa rakentaa vain maatiilan talouskeskukseen kuuluvia uusia asuinrakennuksia.
- C** KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä keskusta- ja palvelutalouksia. Alueelle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön.
- C** KEHITETTÄVÄ KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alueen jatkosuunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvan ja viihtyisyyden parantamiseen mm. täydensyräntämisellä, pih- ja liikennejärjestelyillä, istutuksilla ja valaistuksella.
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alueelle voidaan sijoittaa kaupungin ja valtion palvelu- ja hallintotiloja.
- P** PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alueelle voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä niihin liittyviä varastotiloja.
- P-1** PALVELUJEN, HALLINNON JA TUOTANNON ALUE.
Alueelle voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja, ympäristöhäiriötä aiheuttamattoman teollisuuden tiloja sekä niihin liittyviä varastotiloja.
- TP** TYÖPAIKKA-ALUE.
Alueelle saa sijoittaa erilaisia työpaikkatoimintoja kuten teknologia-, toimisto- ja palveluyrityksiä. Toimintoja ei saa aiheuttaa ympäristölle häiriötä kuten melua tai ilman pilaantumista.
- T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alueelle saa sijoittaa teollisuustiloja ja varastoja. Ilkovanastojen näkösuojaksi suositellaan rakennettavaksi aita tai katoskatu- ja asuntoalueita vasten.
- TY** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alueelle voidaan rakentaa sellaista teollisuutta ja työpaikkatoimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristölle häiriötä kuten melua tai ilman pilaantumista.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE.
Alue on tarkoitettu ympäröivän asutuksen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen on sallittua.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakennuksia ja suosituspaiikkoja.
- VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Alueelle voidaan rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienenkohja rakennuksia ja rakennelmia.
- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alueelle saa sijoittaa majoitustiloja, ravintoloita ja matkailijoita palvelevia vapaa-ajan tiloja.
- L** LIIKENNEALUE.
Merkinnällä on osoitettu ajoneuvoliikenteen käyttöön varatut alueet.
- LR** RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
Merkinnällä on osoitettu rautatietiliikenteen käyttöön varatut rata- ja asema-alueet.
- LH** HUOLTOASEMA-ALUE.
Merkinnällä on osoitettu huoltoasemat ja niihin liittyvät levähdyspaikat.
- ET** YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE.
- ET/pv** YHDYSKUNTAATEKNISEN HUOLLON ALUE, JOKA ON VARATTU VEDENOTTAMOLLE.

- EN** ENERGIAHUOLLON ALUE.
- EP** PUOLUSTUSVOIMIEN ALUE.
Alueelle saa rakentaa puolustusvoimien käyttöön tarvittavia toimisto-, varasto- ja asuintiloja.
- EH** HAUTAUSMAA-ALUE.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia sekä liittämiskäyttöön tekeviä rakennuksia ja laitteita.
- MT** MAATALOUSALUE.
Alue varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia.
- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alue on maisemallisesti merkittävä avoin peltotalue, joka varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia. Toistokäyttöön sallitaan 15 metrin levyä suojakaista.
- MP** PUUTARHATUOTANNON ALUE.
Alueelle saa rakentaa kasvihuoneita.
- W** VESIALUE.
- res** RESERVIALUE.
- Oulas** OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- Oulas** KAUPUNGINOSAN NIMI.
- ALUEEN RAJA.
- KANTATIE.
- SEUTUTIE.
- PÄÄKATU.
- KOKOJAKATU.
- LIITYNÄKATU.
- +** KIERTOLIITTYMÄ.
- +** ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
- KEVYEN LIIKENTEEN ALIKULKU.
- ULKOILUREITTI.
- +** VALTAKUNNALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE.
- +** MAAKUNNALLISESTI TAI PAIKALLISESTI MERKITTÄVÄ KULTURIHISTORIALLINEN KOHDE TAI ALUE.

- ▲** VIRKISTYSKOHDE.
- ERITYINEN LUONTOKOHDE.
- MATKAKESKUS.
Henkilöliikenteen terminaali, johon voi sijoittaa mm. linja-autoasema ja taksiasema.
- AJONEUVOLIIKENTEEN MELUALUE.
Laskennallinen 55 dB(A) melualue päivällä. Jos alueelle suunnitellaan asemakaavalla uutta asutusta, tulee melusuojauksesta määrät asemakaavassa. Alueella jo olevia rakennuksia saa korjata ja laajentaa uudisrakentamisen verrattavalla tavalla.
- RAUTATIELIIKENTEEN MELUALUE.
Melualueen leveys perustuu Miettimällä asemakaavoituksen pohjaksi vuonna 1993 tehtyihin mittauksiin. Jos alueelle suunnitellaan asemakaavalla uutta asutusta, tulee melusuojauksesta määrät asemakaavassa. Alueella jo olevia rakennuksia saa korjata ja laajentaa uudisrakentamisen verrattavalla tavalla.
- MELUNTARJUNTATARVE.
Meluselvityksessä todetut tiisuudet, joille on rakennettava meluaita tai -vailli.
- MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS.
5. Kotirinne, kivikuitujen asuinpaikka.
- VEDENHANKINNALLE TÄRKEÄ POHJAVESIALUE.
Pohjaveden määrään tai korkeustasoon vaikuttavaa rakentamista tai muita toimintaa saattaa rajoittaa pohjaveden muuttumiskierros (VL 1:18). Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa sellaisia laitoksia, rakenteita tai toimintoja jotka saattavat vaikuttaa haitallisesti pohjavedenlaatuun (YSL 8 §). Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Vaakankaan pohjavesialueelle tulee laatia yleissuunnitelma.
- TULVA-ALUEEN RAJA.
Pitkäaikaisen seurantaan perustuva tulvatieto. Tulva-alueelle ei saa sijoittaa uutta rakentamista.
- SÄHKÖLINJA.

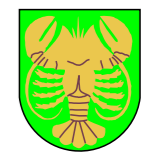
YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. MUUT KUIN ASEMAKAAVOITETUT ALUEET OVAT SUUNNITELTAVUELUETTA 10 VUOTTA KAAVAN LAINVOIMAISEKSI TULOSTA (MRL 16 §). OSAYLEISKAAVA-ALUEELLE ON ODOTETTAVISSA SUUNNITELTAVAA EDellyttävää YHDYSKUNTAKEHITYSTÄ TAI ALUEELLA ON ERITYISTEN YMPÄRISTÖVAIKUTUSTEN TARKENNE SUUNNITELLA MAANKÄYTTÖÄ, TALOUSRAKENNUSIA LUKUJONNITTAMATTA KAIKKEA RAKENTAMISTA KOSKEE LAAJENNETTU RAKENNUSLUPAHARKINTA (MRL 137 §).
2. TULVAUHAN ALAISILLA ALUEILLA TULEE ALIMMAN SALLITUN RAKENTAMISKORKEUDEN OLLA VÄHINTÄÄN 1 METRIN YLIMMÄN HAVAITUN VEDENPINNANKORKEUDEN YLÄPUOLELLA.
3. LIIKENNEVÄYLÄN TAI MUUN MELUNLÄHTEN TUNTMASSA UUDISRAKENTAMINEN ON SALLITTU VAIN JOS SUOJETTAVAN ASUINRAKENNUKSEN PIHA-ALUEELLA MELUTASO EI YLITÄ PÄIVÄOHJEARVOA 55 dB(A) EIKÄ YÖOHJEARVOA 45 dB(A). ASUINRAKENNUKSEN SISÄLLÄ MELUTASO EI SAA YLITTÄÄ PÄIVÄOHJEARVOA 35 dB(A) EIKÄ YÖOHJEARVOA 30 dB(A).

YLEISKAAVASUOSITUKSET:

1. RAKENNUSTEN JA MUUN YMPÄRISTÖN RAKENTAMISEN TULEE MUODOSTAA VIHTYISÄÄ, KALINISTA JA TURVALLISTA YMPÄRISTÖÄ SEKA RAKENTAMISEN TULEE OLLA TARKOITUKSEN MUKAISTA (MRL 117 §).
 2. RESERVIALUEITA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ENNEN VARSINAISTEN OSAYLEISKAAVALLA OSOITETTUIEN ALUEIDEN TOTEUTUMISTA.
 3. ASEMAKAAVOITUKSESSA SUOSITELLAAN KORTTELIALUEILLA KÄYTTÄVÄKSI ENINTÄÄN SEURAAVIA KERROS- JA TEHOJKUUSLUKUIJA:
- | KÄYTTÖTARKOITUS | KERROSLUKU | TEHOJKUUSLUKU ENINTÄÄN |
|----------------------------------------------------|------------|------------------------|
| Asunkerrostalot | IV | 0,60 |
| Asuinpienot | II | 0,30 |
| Yleiset rakennukset, liike- ja toimistorakennukset | III | 0,40 |
| Teollisuus- ja varastorakennukset | II | 0,40 |

OULAINEN



KESKUSTAN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS TAVOITEVUOSI 2020

1:10 000

YLEISKAAVAN TARKOITUKSENA ON OHJATA YLEISPIRTEISESTI YHDYSKUNTAARAKENNETTA JA MAANKÄYTTÖÄ. YLEISKAAVA ON OHJEENA LAADITTAESSA JA MUUTETTAESSA ASEMAKAAVAA SEKA RYHDYTTÄESSÄ MUUTOIN TOIMENPITEISIIN ALUEIDEN KÄYTTÖN JÄRJESTÄMISEKSI.

OSAYLEISKAAVAN MAANKÄYTTÖSSÄ JA LIKENNEVERKOSSA ON VARAUDUTTU SIHEN, ETTÄ SUUNNITTELUALUEELLA ON VUONNA 2020 NOIN 6050 ASUKASTA JA 900 TYÖPAIKKAA.

SAMANAKAISESTI OSAYLEISKAAVAAN KANSSA ON TARKISTETTU MYÖS TIEVERKKO- JA LIKENNETURVALLISUUSSUUNNITELMA. OSAYLEISKAAVASSA ON ESITETTY TAVOITETIEVERKKO VUODELLE 2020.

OULUSSA 20.6.2001

Paula Korkala
PAULA KORKALA
RI, YKS-150

Tapani Takalo-Eskola
TAPIO TAKALO-ESKOLA
KIINTEISTÖINSINööri

RAI-IX SUUNNITTELU YMPÄRISTÖTALO OY

OULAISTEN KAUPUNKI

OSAYLEISKAVAEHDOTUS ON TARKISTETTU KAUPUNGINHALLITUKSEN 26.11.2001 §:N 552 MUKAISESTI.

HVYKÄYTTY OULAISTEN KAUPUNGINVALTUUSTOSSA 20.03.2002 (32 §).