



# OULAISTEN KAUPUNKI



## Oulaisten keskustan osayleiskaavan päivitys

### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 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-1** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.  
Alueelle osoitetaan uusi, pientalovaltainen alue, joka tullaan asemakaavoittamaan.
- AP-h** PIENTALOVALTAINEN HAJA-ASUNTOALUE.  
Alueen asunnot sijoittuvat erillispientaloihin. Jätevesien käsittely voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti.
- AP-h** PIENTALOVALTAINEN HAJA-ASUNTOALUE.  
Uuden alueen asunnot sijoittuvat erillispientaloihin. Jätevesien käsittely voidaan järjestää kiinteistökohtaisesti.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.  
Alue varataan maa- ja metsätaloutta harjoittavien maatilojen asuin-, talous- ja tuotantorakennuksille.
- ELÄINSUOJAN SUOJA-ALUE**  
Suojelutason tulee olla vähintään 100 m. Alueelle saa rakentaa vain maatilain talouskeskukseen kuuluvia uusia asuinrakennuksia.
- C** KESKUSTOIMINTOJEN ALUE.  
Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja, yksityisiä ja julkisia palveluja sekä keskustaan soveltuvaan asumista ja työpaikkatoimintoja. Alueelle saa sijoittaa vähintäänkaupan suuryksikön.
- C** KEHITETTÄVÄ KESKUSTOIMINTOJEN ALUE.  
Alueen jatko-suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota alueen kaupunkikuvan ja viihtyisyyden parantamiseen mm. täydennysrakentamisella, pih- ja liikennejärjestelyillä, istutuksilla ja valaistuksella.
- PY** JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.  
Alueelle voidaan sijoittaa kaupungin ja valtion palvelu- ja hallintotiloja sekä seurakuntatiloja.
- P-1** PALVELUJEN ALUE.  
Alueelle voidaan sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä niihin liittyviä varastoita.
- T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.  
Alueelle saa sijoittaa teollisuuslaitoksia ja varastoja. Ulkovarastojen näkösuojaksi suositellaan rakennettavaksi aita tai katos katu- 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.
- TY** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.  
Uudelle alueelle voidaan rakentaa sellaista teollisuutta ja työpaikkatoimintoja, jotka eivät aiheuta ympäristölle häiriötä kuten melua tai ilman pilaantumista.
- TV** VARASTOALUE.
- 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 suorituspaiikkoja.
- VR** RETKEILY- JA ULKOILUALUE.  
Alueelle voidaan rakentaa ulkoilukäyttöä palvelevia pienihököjä rakennuksia ja rakennelmia.
- RM** MATKAILUPALVELUJEN ALUE.  
Alueelle saa sijoittaa majoitustiloja, ravintoloita ja matkailijoita palvelevia vapaa-ajan tiloja.
- L** LIIKENNEALUE.  
Merkinnällä on osoitettu ajoneuvoliikenteen käyttöön ja pysäköintiin varatut alueet.
- LR** RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.  
Merkinnällä on osoitettu rautatielikenteen käyttöön varatut rata- ja asema-alueet.
- LR-t** RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.  
Merkinnällä on osoitettu lastausalue.
- LH** HUOLTOASEMA-ALUE.  
Merkinnällä on osoitettu huoltoasemat ja niihin liittyvät levähdyspaikat.
- ET** YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
- EN** ENERGIAHUOLLON ALUE.
- EH** HAUTUUMAA- ALUE.
- EV** SUOJAVIERALUE.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
- MT** MAATALOUSALUE.  
Alue varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia.
- MP** PUUTARHATUOTANNON ALUE.  
Alueelle saa rakentaa kasvihuoneita.

- MA** MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.  
Alue on maisemallisesti merkittävä avoin pelloalue, joka varataan pääasiassa viljely- ja laidunkäyttöön. Alueelle saa rakentaa vain pääkäyttötarkoitukseen liittyviä talous- ja tuotantorakennuksia. Vesistön rannalle on jätettävä vähintään 15 metriä leveä suojakaista.
- W** VESIALUE.
- UIMARANTA**
- KAUPUNKIKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE**  
Alueella on Oulaisten kaupuala-ajan perinteistä rakentamista ja joensuunmaisemia. Asemakaavaksi tulee ohjata rakentamista ja ympäristöhoitoa niin, että uusi rakentaminen eheyttää kaupunkikuvaa.
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA**
- ALUEEN RAJA**
- OSA-ALUEEN RAJA**
- ALUEEN RAJA**
- kt** KANTATIE.
- st** SEUTUTIE.
- y/tpk** YHDYSTIE/PÄÄKATU.
- kk** KOKOOJAKATU.
- KIERTOLITTYMÄ TAI LIKKENEVALOT**
- KEVYEN LIIKENTEEN REITTI**
- UUSI KEVYEN LIIKENTEEN REITTI**
- JALANKULUN JA PYÖRÄILYN LAATUKÄYTTÄVÄ**
- KEVYEN LIIKENTEEN ALIKUKU**
- ULKOILUREITTI**
- KEVYEN LIIKENTEEN SILTA**
- /res** RESERVIALUE.
- Valtakunnallisesti arvokas kohde**
- 1** Oulaisten rautatieasema-alue
- 1a** Rautatieasema
- 1b** Asematyöntekijöiden asuinrakennukset
- Maakunnallisesti arvokas alue**
- 2a** Maakunnallisesti arvokas kohde

- 2** UUSI JOHTO TAI LINJA. YMPYRÄÄN MERKITÄÄ JOHDON TAI LINJAN TYYPPIÄ KUVAAVA KIRJAIN- TAI MUU TUNNUS.
- lu** TULVA-ALUEEN RAJA.  
Pikaaikaisen seurauksena perustua tulvatieto. Tulva-alueelle ei saa sijoittaa uusia rakentamista.
- RAIDEKIVENTEN AIHEUTTAMA YÖAJAN KESKIAÄNTIASO (Laeq.22-7) 50 dB.**  
Asuinkiinteistöjen oleskelualueilla ei yöajan keskiaäntitaso saa ylittää 50 dB. Oleskelualueet tulee suojata melua rakennusmassoin tai erillisin melusteinin. Melusteiden mitoitukselle tulee perustua akustisiin laskelmiin. Jos asuinrakennuksen julkisivu on tällä alueella, tulee viimeistään rakennuslupa-aiheessa esittää luotettavat laskelmat, joilla osoitetaan asuinhuoneiden täyttävän Asumisterveysasetuksen (545/2015) vaatimukset melun osalta sekä rakennuksen täyttävän Asetuksen rakennuksen ääniolosuhteista (796/2017) vaatimukset (mm. asuinhuoneet, viherhuoneet, parvekkeet).
- OHJEELLINEN HULEVESIEN VIIVYTYSALUE**
- VIRKISTYSKOHDE**
- MATKAKESKUS**  
Henkilöliikenteen terminaali, johon voi sijoittaa mm. linja-autosama ja taksiasema.
- AJONEUVOLIIKENTEEN MELUALUE**  
Laskennallinen 55 dB(A) melualue päällä. Jos alueelle suunnitellaan asemakaavalla uutta asutusta, tulee melusuojauksesta määrätä asemakaavassa. Alueella jo olevia rakennuksia saa korjata ja laajentaa uudisrakentamiseen verrattavalla tavalla.
- MELUNTORJUNTATARVE**  
Meluvalvonnassa todetut tilaisuudet, jolle on rakennettava meluaiteita tai valli.
- MUINAISMUISTOLAIN (295/63) RAUHOITAMA KIINTEÄ MUINAISJÄÄNNÖS**  
5. Kotirinne, kivikautinen asuinpaikka.
- AVOIMENA PIDETTÄVÄ MAISEMATILA**

**YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:**  
Pääojien vaattima tilantarve ja tulvien huomioitava. Rakentamista ei tule sijoittaa liian lähelle oja- ja tulvakorkeus huomioitava rakennuskorkeutta määriteltäessä.  
Uusille teollisuustoimille on laadittava tonttikohtainen hulevesien hallinta.

**Yleismääräys tärinästä:**  
Tärinä voi ylittää uusia rakennuksia koskevan NSB17 luokan C mukaisen ohjearvon 300..450 m etäisyydellä räjästä. Tälle alueelle asuinrakennuksia rakennettaessa tulee viimeistään rakennuslupa-aiheessa esittää luotettava selvitys tärinästä ja tarvittava keinot sen torjumiseksi.

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt		
Kaupunginhallitus		
ehdotus nähtäville		2019
luonnos nähtäville		2018
vireille tulo		
OULAINEN	Mittakaava	1:10 000
Keskustan osayleiskaavan tarkistus	Koordinaattijärjestelmä	ETRS GK-25
Tavoitevuosi 2040		
		Suunnittelua, työnnumero ja piirustuksen numero
FCG Suunnittelu ja tekniikka Oy FCG Arkkitehti Osmontie 34, Pk. 950 00601 Helsinki Puh. 0104090 www.fcg.fi		<b>YKS</b> P35178 <b>LUONNOS</b>
Päiväys 24.4.2019	Suunn./Piirt. J. Alatalo	
Pääsuunn. Arja Sippola, arkkitehti SAFA YKS-256	Tarkastaja	
Hv. Pauli Santala, palvelualueen johtaja	Yhteyshenkilö Arja Sippola	