UUDEN OULUN YLEISKAAVA

KAAVAKARTTA 2: KESKEINEN KAUPUNKIALUE 2030
1:25 000

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1. ALUEIDEN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSET

AK KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

AK-c KESKUSTAMAINEN ASUIN- JA LIIKEALUE.
Alue varataan keskustamaisen ja toiminnoiltaan sekoittuneen täydennysrakentamisen alueeksi, jolle saa sijoittaa asuinkerrostaloja, liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää monipuolista kaupunkikuvaa, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.

AP-t TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue varataan kaupunkimaiselle pientaloasumiselle kuten yhtiömuotoisille ja kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.

AP PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue varataan asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.

C PÄÄKESKUS, KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alue varataan Oulun kaupunkiseudun ja sen vaikutusaluetta palvelevalle keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustaan soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustoimintojen alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä.

C-1 ALUEKESKUS, KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alue varataan useampaa suuraluetta palvelevalle keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille, hallinnolle, keskustaan soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueelle saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla Kaakkurin alueekseluksessa enintään 50 000, Hiukkavaaran alueekseluksessa 30 000 ja Ritaharjun alueekseluksessa 70 000 kerrosneliömetriä.

C-2 PAIKALLISKESKUS, KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alue varataan suuralueen asukkaiden käyttämille kaupallisille ja muille yksityisille palveluille, julkisille palveluille, asumiselle sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Alueelle saa sijoittaa enintään 5000 kerrosneliömetrin suuruisen vähittäiskaupan suuryksikön.

C-4 KAUPUNGINOSAKESKUS, KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE.
Alue varataan yhden tai useamman kaupunginosan toiminnalliseksi keskukseksi, johon saa sijoittaa julkisia tai yksityisiä palveluja, ostoskeskuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työpaikkatoimintoja. Alueelle sijoittuva yksittäinen myymälä saa olla kooltaan enintään 2000 kerrosneliömetriä.

P PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.
Alue varataan hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle saa sijoittaa sellaisia erikoistavarakaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa enintään 2000 kerrosneliömetrin suuruisen päivittäistavarakaupan myymälän.

P-1 PALVELUJEN, HALLINNON JA ERIKOISTAVARAKAUPAN ALUE.
Alue varataan hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle saa sijoittaa sellaisia erikoistavarakaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syystä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa pienimuotoisen muuhun palvelutarjontaan liittyvän päivittäistavarakaupan myymälän.

KM KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE.
Alue varataan vähittäiskaupan suuryksiköille sekä pääkäyttötarkoituksen liittyville muille toiminnoille.

P-ak PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE.
Alue varataan yksityisille palveluille, hallinnolle ja kerrostalovaltaiselle asumiselle. Alueelle sijoittuvien palvelujen tulee olla luonteeltaan asumisen yhteyteen sopivia, eivätkä ne saa aiheuttaa ympäristöönsä melua, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä. Asumisen ja palvelujen määrä sekä sijainti ratkaistaan asemakaavassa.

PY JULKISTEN PALVELUJEN ALUE.
Alue varataan luonteeltaan julkisille palveluille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa palvelujen yhteyteen soveltuvia työpaikkatoimintoja ja vähäisessä määrin myös asumista.

PU URHEILU- JA VIRKISTYSKESKUSTEN ALUE.
Alue varataan urheilu- ja virkistyskeskuksia sekä niihin liittyviä palveluja varten. Lisäksi alueelle saa sijoittaa urheilu- ja virkistyskeskuksiin soveltuvia työpaikkatoimintoja.

TP TYÖPAIKKA-ALUE.
Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Vähäinen asuminen on sallittua. Lisäksi alueelle saa sijoittaa työpaikka-alueelle soveltuvia raitis- ja rakennustarvike- sekä autokaupan suuryksiköitä. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.

TP-1 TYÖPAIKKA-ALUE.
Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Vähäinen asuminen on sallittua. Lisäksi alueelle saa sijoittaa työpaikka-alueelle soveltuvia raitis- ja rakennustarvike- sekä autokaupan suuryksiköitä. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.

PY/TP SEKOITTUNUT PALVELUJEN JA TYÖPAIKKOJEN ALUE, INNOVAATIOKESKITTYMÄ.
Alue varataan monipuolisille julkisille ja yksityisille palveluille sekä niiden yhteyteen sopivalle yritystoiminnalle. Alueelle voi sijoittua esim. terveys- ja hyvinvointipalveluja, opetustoimintaa, tutkimuslaitoksia, yritystoimintaa, asumista sekä muuta innovaatiokeskittymään oleellisesti kuuluvaa toimintaa. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.

T TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue varataan teollisuustoiminnoille, joista ei aiheudu ympäristön häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.

T/kem TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS.
Alue varataan teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia kuten voimaloita ja vedenkäsittelylaitoksia.

V VIRKISTYSALUE.
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisemataylupa.

V-1 VIRKISTYSALUE, JOLLA ALUEEN AIEMPI KÄYTTÖ RAJOITTAA TOIMINTOJA.
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua sellainen virkistystä ja ulkoilua palveleva käyttö ja rakentaminen, joka ei edellytä kaivamista, maaston muotoilua tai muuta maaperän muokkaamista.

V/s LUONNONMUKAISENA SÄILYTETTÄVÄ VIRKISTYSALUE.
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön sekä opetuskäyttöön. Alueella on erityisiä ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Alueella on sallittu virkistys- ja ulkoilukäyttöä palvelevaa rakentaminen siten, ettei sen luonnonolosuhteet muutu. Luontoarvoja ja virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisemataylupa.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palvelevia rakentaminen.

RA LOMA-ASUNTOALUE.
Alue varataan vapaa-ajan asumiseen. Rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 4% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 kerrosneliömetriä. Loma-asunnon koko saa olla enintään 80 kerrosneliömetriä.

RA-1/s YHTEISÖJEN KÄYTTÖÖN VARATTU LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA ON KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ YMPÄRISTÖ.
Alue varataan yhteisöjen virkistys- ja loukutuskäyttöä palveleville loma-asunnoille ja kokoontumistiloille. Kulttuurihistoriallisesti merkittävän ympäristön säilyttäminen ja hoitaminen on otettava huomioon kaikessa aluetta koskevassa suunnittelussa.

RM MATKAILUPALVELUJEN ALUE.
Alue varataan matkailulle ja siihen liittyville monipuolisille toiminnoille, kuten matkailu- ja lomakeskuksille, matkailua palveleville majoitusrakennuksille, asuntovaunu- ja leirintäalueille sekä muille vapaa-ajan palveluille.

RP SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE.
Siirtolapuutarha-alueelle saa rakentaa vapaa-ajan asuntoja asemakaavan mukaan.

LTA TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE.

LS SATAMA-ALUE.
Alue varataan satamatoimintaan ja siihen liittyville terminaaleille ja varastoille.

E-5 ERITYISALUE.
Alue varataan ajoharjoittelurataa ja siihen liittyviä toimintoja varten.

ET YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE.
Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.

Ej JÄTTEENKÄSITTELYALUE.
Alue varataan yhdyskunnan jätehuoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.

EH HAUTAUSMAA-ALUE.

EV SUOJAVIHERALUE.
Alueelle saa sijoittaa meluvalleja, meluaitoja ja muita rakenteita ja istutuksia, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta.

SL LUONNONSUOJELUALUE.
Alue on suojeltu tai varataan suojeltavaksi luonnonsuojelulain nojalla. Suojeltavaksi varatulla alueella ei saa suorittaa sellaisia toimenpiteitä, jotka saattavat vaarantaa alueen suojeluarvoja. Määräys on voimassa, kunnes alue on muodostettu luonnonsuojelulain mukaiseksi suojelualueeksi.

S-1 SUOJELUALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ LUONTOARVOJA.
Alue varataan suojeltavaksi yleis- tai asemakaavalla. Alueella on erityisiä luontoarvoja, esim. luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi tai metsälain mukainen tärkeä elinympäristö. Luontoarvoja mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisemataylupa.

M MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta.

MA MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE.
Alue varataan maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on avoin peltoalue tai perinteen mukainen niitty.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen ja ulkoiluun. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta. Alue on osa kaupungin viheralueverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5b §).

MY MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alue varataan maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Alueella on maisema- tai muita ympäristöarvoja, jotka tulee säilyttää. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee voimassa olevaa rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta. Ympäristöarvoja mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisemataylupa.

M-ep MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOKA VARATAAN PUOLUSTUSVOIMIEN KÄYTTÖÖN.

W VESIALUE.

2. KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT

- KAUPUNGIN RAJA.
- YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.
- MOOTTORI- TAI MOOTTORILIIKENNETIE.
- VALTATIE / KANTATIE.
- PÄÄKATU / SEUTUTIE.
- ALUEELLINEN PÄÄVÄYLÄYHDYSTIE.
- TÄRKEÄ KOKOOJAKATU.
- UUSI KATU / TIE.
- MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA KATU- TAI TIEOSUUS.
- TASOLIITTYMÄ.
- ERITASOLIITTYMÄ.
- SUUNTAISLIITTYMÄ.
- ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.
- OHJEELLINEN UUSI TIELINJAUS.
- TIELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
- KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI.
- OHJEELLINEN ULKOILUN PÄÄREITTI.
- PÄÄRATA, JA ASEMA / ASEMAVARAUS.
- PAIKALLISRATA TAI TEOLLISUUSRATA.
- UUSI RATA.
- RAIDELIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
- LAIVAVÄYLÄ.
- VENEVÄYLÄ.
- VESILIIKENTEEN YHTEYSTARVE.
- VENESATAMA.
- VENEVALKAMA.
- UIMARANTA.
- SÄHKÖLINJA (110 / 220 / 400 kV).
- TUULIVOIMALOIDEN ALUE. Merkinnällä on osoitettu nykyisten tuulivoimaloiden alueet.

3. KEHITTÄMISTAVOITTEITA KUVAAVAT MERKINNÄT

- KAUPUNKIRAITIOTIEN KEHITTÄMISKÄYTÄVÄ. Merkinnällä on osoitettu tavoitteellisen kaupunkiraitiotien kehittämiskäytävä, jonka varrella maankäyttöä tulee tiivistää ja monipuolistaa niin, että tuetaan kaupunkiraitiotien toteuttamismahdollisuuksia. Kaupunkiraitiotien linjaus on ohjeellinen ja se tarkentuu jatkosuunnittelussa.
- RESERVIALUE. YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISSUUNTA.
  - Ares — Asumisen reservialue.
  - TPres — Työpaikkojen reservialue.
  - Tres — Teollisuuden reservialue.
- VIHERYHTEYSTARVE. Merkinnällä osoitetun viheryhteyden tarkempi sijainti ratkaistaan asemakaavalla.
- MERKITYKSELTÄÄN SEUDULLISTEN VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖIDEN KEHITTÄMISALUE. Merkinnällä on osoitettu Oulun pääkeskuksen ulkopuoliset keskustatoimintojen, kaupallisten palveluiden tai palvelujen, hallinnon ja kaupan alueet, joille saa sijoittaa merkitykseltään seudullisia vähittäiskaupan suuryksiköitä. Alueelle sijoittuvien vähittäiskaupan suuryksiköiden yhteenlaskettu kerrosala saa olla Linnanmaan kehittämisalueella enintään 15 000, Kaakkurin - Vasaraperän kehittämisalueella 120 000, Äimäraution kehittämisalueella 60 000, Välkkylän kehittämisalueella 25 000 ja Ritaharjun - Ritaportin kehittämisalueella 120 000 kerrosneliömetriä. Kehittämisalueille voidaan lisäksi osoittaa merkitykseltään seudullisia suuryksiköitä keskustatoimintojen alueille.
- SE — SELVITYSALUE. Selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillissuunnitelmalla.

4. ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT

- KULTTUURIYMPÄRISTÖN VAALIMISEN KANNALTA VALTAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ KOHDE TAI ALUE. Merkinnällä on osoitettu valtakunnallisesti merkittävät rakennetun kulttuuriympäristön kohteet (RKY 2009) ja valtakunnallisesti arvokkaat maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunniteltaessa alueelle muutoksia on turvattava alueen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.
- KULTTUURIYMPÄRISTÖN VAALIMISEN KANNALTA MAAKUNNALLISESTI TÄRKEÄ ALUE. Merkinnällä on osoitettu maakunnallisesti arvokkaat rakennetut kulttuuriympäristöt ja maisema-alueet. Alueen suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintö- ja maisema-arvojen turvaamista siten, että rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Suunnitelteassa alueelle muutoksia on turvattava sen ominaisluonteen ja erityispiirteiden säilyminen. Rakennettuun kulttuuriympäristöön vaikuttavista hankkeista on pyydettävä lausunto museoviranomaiselta.
- RAKENNUSPERINNÖN, KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA KAUPUNKIKUVAN KANNALTA PAIKALLISESTI ARVOKAS ALUE. Merkinnällä on osoitettu Oulun keskeisen alueen arvokkaat alueet. Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.
- SUOJELUKOHDE. Merkinnällä on osoitettu alueet ja rakennukset, jotka on suojeltu erityislainsäädännön nojalla tai joiden suojelupäätös odottaa ympäristöministeriön vahvistamista. Kohteiden suunnittelussa ja käytössä tulee edistää kulttuuriperintoarvojen turvaamista. Kohdetta koskevista toimenpiteistä on pyydettävä museovironamaisen lausunto. Rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa.
- KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ TIE. Pohjanmaan rantatien ja Oulu-Kajaani maantien jaksot, joilla on säilynyt jossain määrin vanhan tien piirteitä. Suunnittelussa tulee tukea tien linjauksen sekä maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.
- OULUJOEN SUISTON KAUPUNKIPUISTO. Merkinnällä on osoitettu suistoalue, jolla on erityisiä maisema-, historia-, kaupunkikuva-, luonto- ja virkistysarvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.
- KAUPUNKIARKEOLOGINEN ALUE. Merkinnällä on osoitettu alue, jolla tunnetaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia, maanpinnan alla olevia kulttuurikerroksia tai rakenteita. Aluetta koskevista maankäyttöbuunnitelmista on tiedotettava museovironamoista ja pyydettävä tarvittaessa viranomaislausunto.
- MUINAISMUISTOKOHDE. Merkinnällä on osoitettu muinaismuistolain (295/63) nojalla rauhoitetu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen ympäristön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Aluetta koskevista maankäyttösuunnitelmista on pyydettävä museovironamaisen lausunto.
- NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE. Alue kuuluu Natura 2000 -verkostoon. Alueen valinnan perusteena olevat luontoarvot tulee säilyttää.
- LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE. Alueella on uhanalaisen lajin aluekokonaisuus, metsälain 10 §:n mukainen tärkeä elinympäristö tai muita erityisiä luontoarvoja, jotka on säilytettävä. Alueen käyttöä suunniteltaessa ja toteutettaessa on otettava huomioon luonnon monimuotoisuuden kannalta tärkeiden elinympäristöjen ja elinkäytön esiintymien säilyttämisedellytykset. Luontoarvoja mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisemataylupa.
- RANTAVYÖHYKE. Merkinnällä on osoitettu vedenhankinnan kannalta tärkeät ja vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle tärkeistä ja vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävin vesiensuojelutoimenpitein. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja maa-ainesten ottotarpeiden yhteensovittamisesta.

YLEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET

1. Yleiskaava-alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan yleiskaavan toteuttamista (MRL 43 § 1 mom.).
2. Keskeisellä kaupunkialueella kaavakartta 1 on voimassa kaupunkikehittämisvyöhykkeitä koskevien merkintöjen ja määräyksien osalta.
3. Merenranta-alueiden ja jokivarsien maankäytössä ja rakentamisessa tulee varautua kerran 100 vuodessa tapahtuvaan tulvaan. Asemakaavoja ja yleiskaavoja laadittaessa tulvariskit tulee ottaa huomioon määrittelemällä alimmat sallitut rakentamiskorkeudet riittävän selvityksiin perustuen.
4. Merenrantavyöhykkeellä tulee yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja alueiden käytössä ottaa huomioon maankohoamisrannikon erityispiirteet.
5. Yleiskaava-alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa turvata pienvesien luonto- ja virkistysarvot, erityisesti Kalimenojan osalta.
6. Yleiskaava-alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia riittävästä melun- ja tärinäntorjunnasta, erityisesti pääteiden ja -ratojen, ampumaratojen sekä muiden merkittävien melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä.
7. Kaavakartalla 2 rakentamiseen varatut alueet toteutetaan asemakaavojen perusteella. Asemakaavoituksella tulee edistää kaupunkirakenteen tiivistämistä ja täydennysrakentamista kullekin alueelle luonteenomaisella tavalla.
8. Asemakaava-alueilla tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia hulevesien riittävästä viipymästä kaupunkitulvien välttämiseksi sekä niiden käsittelystä ennen niiden johtamista vesistöön.
9. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja maa- ja kalliporän mukkausta edellyttävien toimenpiteiden ja rakentamisen suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden mahdolliset esiintymät sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet niistä johtuvien ehkäisemiseksi.
10. Uusiutuvia energianlähteitä tulee hyödyntää mahdollisuuksien mukaan. Selostuksessa on esitetty geoenergian hyödyntämisen kannalta edullisimmat alueet.

Suunnitelma
UUDEN OULUN YLEISKAAVA
KAAVAKARTTA 2:
KESKEINEN KAUPUNKIALUE 2030

OULUN KAUPUNKI
Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut
Yleiskaavoitus

Suunnittelija
Paula Korkala

Piirtäjä
Satu Huovinen

Oulussa 15.1.2016

Mittakaava
1: 25 000

Tunnus
564-2011/2

Käsitelty
Hyväksytään kh 14.3.2011 § 52
Kiinniotto kh 14.3.2011 § 48
Oulu kh 21.2.2011 § 103
Oulunseto kh 15.3.2011 § 19
Yli-ii kh 28.2.2011 § 14
Oulu kh 10.2.2014 § 79
Oulu kh 16.6.2015 § 272

Hyväksyminen
Oulu kh 29.3.2016 § 99
Oulu kv 18.4.2016 § 25

Lainvoimaisuus
Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 8.5.2018 (18/0090/1)
Korkein hallinto-oikeuden päätös 25.5.2019 (2433)

Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen

0 1km 2km 3km