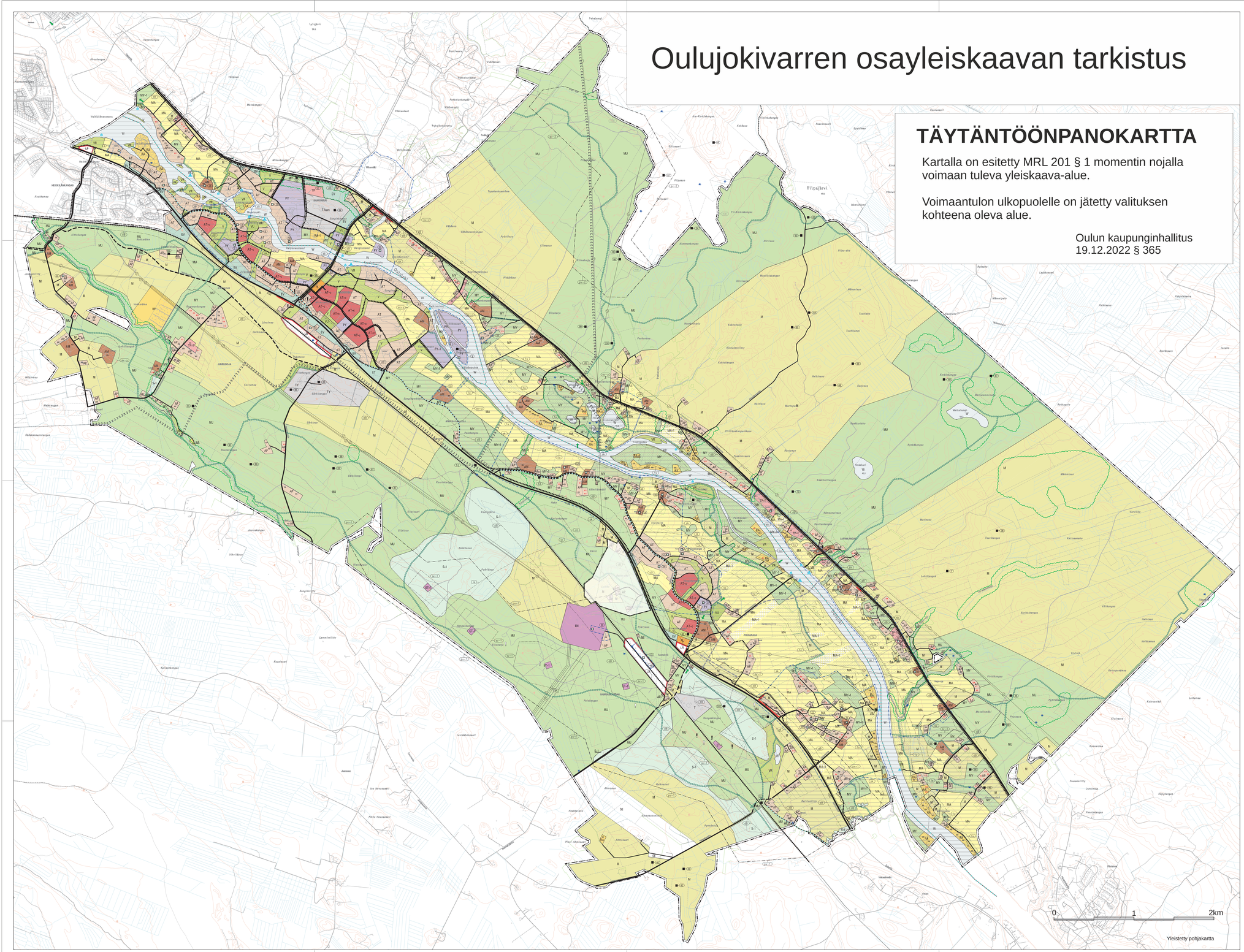
Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus



Yleistetty pohjakartta

TÄYTÄNTÖÖNPANOKARTTA

Kartalla on esitetty MRL 201 § 1 momentin nojalla voimaan tuleva yleiskaava-alue.

Voimaantulon ulkopuolelle on jätetty valituksen kohteena oleva alue.

Oulun kaupunginhallitus
19.12.2022 § 365

Oulujokivarren osayleiskaavan tarkistus

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

AM MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.
Alue on varatu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarvittava rakennusta sekä taloudenkeskeisen sopeutuvia maatalutta ja maatilaa tukevaa yritystoimintaa kuten maatilamatkailua/palveleva rakennuksia.
Rakennuspaikalleen saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 400 k-m². Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Rakennukset tulee sijoitaa siten, että muodostuu yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisen tien alueesta on oltava vähintään 8 metriä.

AP ASUINPIENTALOIDEN ALUE.
Alue on varatu pääasiassa asuinpientaloille. Alueelle saa sijoitaa myös perinnoutoista yritystoimintaa, joka ei aiheuta ympäristön haitaa.
Rakennuspaikan minimikoko on 3500 m2. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Pääasuinrun lisäksi päärakennuksen tai pihapiirin muuhun rakennukseen saa rakentaa enintään 80 k-m2:n sivuasunnon. Yhteensä asumjan kerrosala saa olla enintään 350 k-m2 ja rakennuspaikalle saa rakentaa kerrosalaltaan enintään 350 k-m2.
Vanhoilla rakennuspaikoilla ja Oulun yleiskaava 2010:n perusteella osoitetuilla uusilla rakennuspaikoilla, joilla osa minimikoko pienempä, on rakennuskoukeus kuitenkin enintään 350 k-m2, joista asuinkerrosa enintään 250 k-m2, ja rakennuspaikalle ei saa rakentaa kerrasuntia.
Rakennuskoukeus tulee sijoittaa lähi AP-alueeksi merkityltä osalle siten, että muodostuu yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisestä tiestä tulee olla vähintään 8 metriä.

AP-p ASUINPIENTALOIDEN ALUE, JOKA ON VIRATTU ERITYISASUMISEEN.
Alue on varatu palveluoloille. Alueelle saa rakentaa palvelurakennuksia yhteensä 1000 k-m².

AT KYLÄALUE.
Alue on varatu pääasiassa erillispientaloille. Alueelle voi tarpeen mukaan sijoitaa myös muuta maankäyttöä kuten palveluita ja vähemmän.

AT-c KYLÄKESKUSALUE.
Alue on varatu kyläkeskukseksi. Alue on tarkoitettu pääasiassa asuinpientaloille kuten pienkerrostaloille, rivitaloille, kyläyrille pienitaloille ja lisäksi toteuttaville erillispientaloille. Alueen rakentaminen tulee muodostaa riittävän yhtenäinen ja tiivis kyläkeskus. Alueelle voi tarpeen mukaan sijoitaa myös muuta maankäyttöä kuten palveluita ja vähemmän.

PL KAUPALLISTEN LÄHIPALVELUJEN ALUE.
Alue on varatu päivittäistavarakauppoille ja muille lähipalveluille.

PY JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.
Alue on varatu pääasiassa kunnan, valtion tai muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten.

PY-1 JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, JOLLE SAA SIJOITTAA MAINAUURNAVELLUU.
Alue on varatu pääasiassa kunnan, valtion tai muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoitaa myös matkailupalveluja, mahdollisa tukevaa työpaikkasiimmisa ja pienimuotoista asumisa.

T TEOLLISUUSALUE.
Alue on varatu teollisuuskäyttöön.

T/kem TEOLLISUUSALUE, JOLLA SAA TEHDÄ MERKIKTÄVÄ, VAARALLISIA KEMIKAALEJA SISÄLTÄVÄÄ TOIMINTAA SEVESO-DIREKTIIVIN NOJALLA.
Alue on varatu teollisuuskäyttöön, jota koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisista onnesta aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta. Alueen riskyistä toimintaa saa jatkaa ja kehittää muta uusia direktiivin mukaisia laitoksia ei saa alueelle perustaa.

TP TYÖPAIKKA-ALUE.
Alue on varatu monipuoliselle työpaikkatoiminnoille kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustoiminnolle, josta ei aiheuta ympäristön merkittävää melua, ilman jäsartumista tai muta haitaa. Rakentamisen ja ympäristön laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.
Muita kuin asemakaavoitettavilla aluella saa asemetaue alueen tehokkuus olla enintään 0.12.

TP-1 TYÖPAIKKA- JA ASUINALUE.
Alue on varatu monipuoliselle työpaikkatoiminnoille kuten palveluille, hallinnolle, teollisuu- ja yritystoiminnolle sekä asuinteille. Työpaikkatoiminnasta ei saa aiheutua ympäristön häiritsevää melua, ilman jäsartumista tai muta haitaa.
Alueella sijatsevan rakennuspaikan rakennetavan alueen tehokkuus saa olla enintään 0.12.
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa siten, että niiden kerrosala yhteensä saa olla enintään 400 k-m². Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Rakennukset tulee sijoitaa siten, että muodostuu yhtenäinen pihapiiri. Rakentamisen ja ympäristön laatuun tulee kiinnittää erityistä huomioita.

TY TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISÄ VAATIMUKSIA.
Alue on varatu teollisuustoiminnolle, joka ei aiheuta ympäristön merkittävää melua, ilman tai maan pilaantumista tai muta haitaa. Alueella saillaan työpaikkaan liittyvä vähäinen asuinrakentaminen. Alueelle rakennettaessa tulee turvata riittävän suojapuuston säilyttäminen.

V VIRKISTYSALUE.
Alue on varatu yleisekä virkistysalueeksi.

VR RETKEILY- JA ULKOILUALUE.
Alue on varatu retkeilyyn ja ulkoiluun. Alueelle saa rakentaa retkeilyä, ulkoilua, kalastusta ja vesistöä palvelevia pieniä rakennuksia ja rakennelmia sekä varustaa alueet tarkoituksenmukaisilla muilla palveluilla.

VU URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
Alue osoitetaan urheilu- ja virkistyspalveluille. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palveleviia rakennuksia ja rakennelmia.

RA LOMA-ASUNTOALUE.
Alue on varatu pääasiassa loma-asunnolle.
Uuden rakennuspaikan minimikoko on 5000 neliö. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen lomarakennuksen sekä piharakennuksia. Rakennusten tulee olla toisistaan selkeästi erillisiä. Rakennuksissa on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 k-m², josta tie loma-asunto saa olla enintään 80 k-m².
Yksistöön rajautuvien rakennuspaikkojen tarkoituksiksi tulee säilyttää riittävä suojapuusto vähintään 10 metrin leydeltä alueella tarmassa. Vanhoilla rakennuspaikoilla tulee mahdollisuuksien mukaan noudattaa rakennuspaikanjakoon eläköyvaatimuksia rantavyöhykkeilla.
Vanhoilla rakennuspaikoilla, joiden alueesta osa täytänee tulvauhan alaisella alueella, tulee uudisrakentaminen suunnitella ja toteuttaa siten, että rakentamisen edellytykset täyttyvät. Mikäli uudisrakentaminen tulvauhan vuoksi edellyttää erityisiä suunnittelua, on ne laadittava siten, että rakentaminen on ympäristöön sopivaa.

YHTEISÖJEN VIRKISTYSRAKENTAMISEN ALUE.
Alue on varatu pääasiassa yhteisöjen tuten ylläpitän ja yhdistysten käyttöön. Alueelle saa rakentaa maisemaan sopivia rakennuksia virkistys-, kokous- ja vapaa-ajanvietystoiskuksiin.

RP SIRTOLAPUUTARHA-ALUE.
Alue on varatu siirtolapuutarhakäyttöön.

LH HUOLTOASEMA-ALUE.
Alue on varatu huoltoasemarakennimmolle.

LP YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.
Alue on varatu yleiseen pysäköintiin. Alueelle saa rakentaa ympäristöön sopivia pienimuotoisia palvelurakennuksia ja rakennelmia.

LR RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
Alue on varatu raiteiliikennettä sekä siihen liittyville rakennuksille ja rakenteille.

EN ENERGIAHUOLLON ALUE.
Alue on varatu energiahuollon käyttöön. Alueelle saa rakentaa energiahuoltoa palveleiva laitoksia ja rakennelmia.

ET-1 VEDENOTTAMOALUE.
Alue on varatu vedenottamolle.

EV SUOJAVIHERALUE.
Alue on varatu pääasiassa asutusta suojaavaksi vihervyöhykkeeksi. Alueelle saa sijoitaa rakennelmia ja rakennelmia, jotka suojaavat vieressä olevia liikenteen tai muun toiminan aiheuttamia haitoita. Erityistä huomoa tulee kiinnittää rakennelmien ja rakenteiden sopivuuteen ympäristöön. Alueelle voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoitaa myös muuta maankäyttöä mikäli ympäristöstä jäljivuut haitat oleellisesti vähenevat.

S-1 SUOJELUALUE.
Alue on varatu suojelravaisi MRL:n mojalla. Alueella on erityisiä luontoarvoja kuten esim. metsälain 10 §:n mukainen lähteä ympäriyksiä, geologinen muodostuma tms. Alueella tapahtuvaan toiminnan, joka saattaa vaarantaa alueen luontoarvoja, on saatava MRL 128 § n mukainen maisemanpiijaa. Maa-ainesten otto on alueella kielletty. S-1 alueen munanpyhykeellä maaston muotoilu on kuitenkin sallitua maisemavaunoiden korjaamiseksi.

M MAA- JA METSÄTALOUSVAUTANEEN ALUE.
Alue on varatu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia.
Alueen monikäyttö, luonnon monimuotoisuus ja yhanalaisten lajien suojelu on turvattu metsälaita (§ 5). Maiyemallisesti arvokasta avoinna maisemaa rajaavat sa yleisin leihn ogattavat metsäreunat tulee säilyttää mahdollisimman eriyinnä.

MA MASEMMALLISESTI ARVOKAS MAATALOUSALUE.
Alue on varatu maatalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maisemaan sopivaisti maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Rantasuunnyon rakentaminen ei ole sallittua. Arvokkaita näkymiä ei saa sulkea.
Alue on maisemaan kannalta merkittävä vilyttäjiae ja on tarkoitettu pöntelävälinä viljelyistä ka muusion kulkuyhteyksien ylläpitämiseksi ja parantamiseksi.
Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen merkitys maisemassa ja osana kyläkeskimeta. Pohjoisen suojavyöhykkeelle ei tahn rajoituksia mvanpuustoa suosiitellaan hoidettavaksi mahdollisimman avoimena. Alueella suosiellaan noudattamaksi Oulujokivarren maisemanhoitosuunnitelmaa.
Alueen osittaiseksi metsätäminen tai muu tähän rinnastettava maisemat arvoja vähentävä toimenpide edellyttää maisemaylitoqua (MRL 41 § ja 128 §). Maa-ainesrotto on alueella kielletty.

MAA-1 MAATALOUSALUE, JONKA MAISEMALLINEN ARVO ON TARKOITETTU PALAUTTAUKSI.
Alue on varatu maatalouskäyttöön ja tarkoitettu palautettavksi avoimeksi. Avoimeksi palautettamisen jälkeen alue on tarkoitettu pöntelävälinä viljelyistä ka muusion hyödynnettävä siten, että maisema säilyy avoimena. Alueella saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia. Rantasuunnyon rakentaminen ei ole sallittua. Arvokkaita näkymiä ei saa sulkea. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon tavoite alueen palautumisesta avoimeksi.
Alueen osittaiseksi metsätäminen, nykyisen metsän uudistaminen tai muu riähtn rinnastettava maisemen arvoja vähentävä toimenpide edellyttä maisemayhtqua (MRL 41 § ja 128 §). Maa-ainesrotto on alueella kielletty.

MU MAA- JA METSÄTALOUSVALTANEEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.
Alue on varatu maa- ja metsätalouskäyttöön ja ulkoiluun. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia.
Alue on osa tai se täydentää virkistys- ja vapaa-ajanverkosta, mistä johtuen alueen metsää on reitten läheisyydessä käsiteltävä siten erityisointeen edellytyksiä levätä (metsälain § 5). Tarvittaat reitt suunnitellaan erillisiä reitisuunnitelmilla.
Alueen monikäyttö, luonnon monimuotoisuus ja yhanalaisten lajien suojelu on turvattu metsälaita (§ 5). Alueella suosiellaan noudattavaksi kulkiniin voimassa oleva hyvän metsänhoidon suosituksia.

MY MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.
Alue on varatu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia siten, ettävät alueen ympäristöarvot oleellisesi vähene.
Alueitta tulee hoitaa metsälain 6 §:n tarkoittamana maiseman ja metsän monikäyttön kannalta erityisesti kohteena. Avohakkuu tai muu alueen maisemakuvaan merkittävästi vaikuttava toimenpide edellyttä maisemayhtqua (MRL 41 § ja 128 §). Maa-ainesrotto on alueella kielletty.
Alueella suosiellaan noudattavaksi kulkiniin voimassa oleva hyvän metsänhoidon suosituksia. Alueella tehtävä metsänhoitotoimenpide ei saa vähentää maisemakuvan kuvaamiseen kaatilun metsänhoitosuosituksiinmaa-taisuutoimenne edellytyksiä maisemayhtqua.

MT-1 MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA JA JONKA SAA MUUTTAA/KOMEKSI.
Alue on varatu maa- ja metsätalouskäyttöön ja alueita tuotetiilaan avoimeksi. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia siten, ettävät alueen ympäristöarvot oleellisesti vähene. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisuus ympäristön muuttumisesta avoimeksi.
Alueitta tulee hoitaa metsälain 6 §:n tarkoittamana maisemen ja metsän monikäyttön kannalta erityisesti kohteena. Alueella suosiellaan noudattavaksi kulkiniin voimassa oleva hyvän metsänhoidon suosituksia Nakkutin maisemallisesti herkillä alueilla. Alueen saa myös muutaa avoimena holoittaaksi maalaiovismaisesi. Maa-ainesrotto on alueella kielletty.

W VESIALUE.

2. KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT

RÄKNÄ-LUES RAKENNUSKOKA.
Merkintä osoittaa rakennuspaikat tilakohtaisesti sekä rakennusten ohjeellisen sijainnin. Rakennuspaikalle saa rakentaa alueen käyttötarkoituksen osoittavan maankäyttömerkinnän mukaisesi.
Alueella tulee noudattaa yleisiä rakentamis- ja korjausrajapoijhtia. Rakentaminen tulee sovittaa maisemaan ja muuhun ympäristöön. Rakennuspaikan luonnollista puustoa tulee säästää. Arvokkaita näkymiä ei saa rakentamantta tai osaksi sulkea. Rakennuspaikalla tulee varautua siihen, että rakennuspaikalle jöhtaava tieto on myöhemmin mahdollista jäkaa pihapiirin ohi.

SUOJELUKOHDE.
Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee hoitaa ja käyttää siten, että niiden arvo säilyy. Kohteen ympäristö on säilyttävä. Uksiasa muutteaa toimenpiteitä tai pihapiirin täydennysrakentamista suunnittelaessa on yrjoitettävä museoviranomaisen lausunto. Arvokkaita rakennuksia on saa purkaa tilan lupaa. Kohteet on merkitty kaavaselostuksen liitteessä.

SUOJELUKOHDE.
Rauhoitettu luonnonmuistomerkki (L 53, 23 §).

KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKIITTÄVÄ TIE.
Vanhan Oulu-Kajaani -maantien, tn. leksantien lisäksi, jolla on parhaiten säilynyt vanhan maantien piirteitä. Suunnittelussa ja rakentamisessa on huettava tien linjauksen sekä kulttuurihistoriallisen ympäristömaisemallisen arvojen säilymistä.

MUINAISMUISTOKOHDE.
Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäännös. Alueita koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Kohde voi olla huonhatavaisi lajamp/jn kun sitä osoitaisi kiinteämmänä.
Numerointi viittaa kohteen kuntakohtaiseen (yksityisnumeroon. Kohteet on luetellu kaavaselostukseni liitteessä.

UHKALANNEIKKASVULÄJI.
Kohteen ympäristö ei saa muutaa siten, että lajin säilyminen vaarantuu. Lajit on luetellu kaavaselostuksessa.

UMAPAKKA.

VENELAITURI TAI -RANTA.
Paikka on tarkoitettu liitinnä asukkaiden veropaikolle.

VALTATIE.

MUU PÄÄTIE.

KOKOOJAKATU TAI -TIE.
Linjaus tarkemtau tiesuunnitelmaa laadittaessa.

MUU TIE TAI KATU.
Yksityistie, tontitkatu tai muu pienempi ajoyhteys.

OKSELLINEN TIELINJAUS.
Linjaus tarkemtau tiesuunnitelmaa laadittaessa.

TIEYHTEYSTARVE.
Tieyhtey on tarpeellinen pikätä akavätilä. Tien linjaus tarkemtau tiesuunnitelmaa laadittaessa. Tien linjauksessa ja sillan suunnittelussa tulee ottaa huomioon tien sijainti vaitakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

ERITASORISTEYS.

RAUTATIE.

KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.
Uudet reitt suunnitellaan erillisillä tiesuunnitelmilla.

VENEVÄYLÄ.

OKSELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI.

OKSELLINEN ULKOILUREITTI
Reitt on tarkoitettu pääasiassa virkistyksen ja kuntoilun. Tieosuttavat reitt suunnitellaan erillisillä tiesuunnitelmilla. Reitteinä voi olla myös olemassaolevia yhteyksiä. Reitten tulee yhdessä virkistysalueiden kanssa muodostaa toimivaa verkosto.
Ylläpitäsäilä reitt tulee suunnitella siten, että hyödynnetään pääasiassa olevia viljelyteitä, polkuja, peltoreunuja, suojavyöhykeitä, ojamaroja, yms. luonnollisia väyliä.

SIIRTOVIEMÄRI.

SÄIKÖLINJA.

3. KEHITTÄMISTAVOITTEITA KUVAAVAT MERKINNÄT

SEUTITSALE.
Alueella toimi lentokenttä. Alueen pikän akavälin maankäyttö rakaistaan myöhemmin erillisuunnitelmilla.

MAHDOLLINEN TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE.
Paikassa on tai on olut toimintoja, joka on voinut aiheutaa maaperän saastumista. Maaperä on tutkittava ja parvittaesa kunnostettava rakennuksaa edeltävän tonteyrkeiden yhteydessä.

YMPÄRISTÖ- TAI MAISEMAAURION KOHJAUSTARVE.
Alue tulee maisemoida ja kunnostaa. Alueella tulee noudattaa Hangasankavaan maarikydyn ja ympäristöhöitosselvityksen suosituksia ympäristön ja maiseman parantamiseksi.

ULKOILUN YHTEYSTARVE.
Ulkoilureitt suunnitellaan myöhemmin erillisillä reittisuunnitelmilla.

MELUNSUOJAUSTARVE.
Liikennemeluta suojautuimmen tulee entyiraisi ottaa huomioon ympäristön rakentamista suunnittelaessa.

4. ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT

KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.
Kylämaan säilyminen kannalta merkittävä rakennus- ja aluekokonaisuus. Alueiden arvot on kuvattu kaavaselostuksen liitteessä.
Oulun kaupungin arvokkaiden alueiden rakennuspiirintä vaalitaan pitämällä alue ja rakennukset tarkoituksenmukaisessa käytössä. Kulttuuriympäristön, kylämaan ja rakennuspiirinnön erityispiirteet tulee säilyttää (MRL 39 §). Arvokkaiden rakennusten ulkuasua ei saa muutaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas ta mitjtön kannalta merkittävä luonne turmeltuu. Alueitta tulee kehittää siten erityisä arvoja kunnoittaen ja muutosten tulee alueella olla erityisen hyvin ympäristöön sopiva. Uudisrakennusten tulee sopeutua ympäristön arvokkaisin rakennuksin ja muuhun ympäristöön.
Alueella tulee noudattaa alueen kehittämisohjelmia sekä rakentamis- ja korjausrajapoijhtia. Alueella suosiellaan noudattavaksi kulkiniin voimassa oleva hyvän metsänhoidon suosituksia hakkuitta maisemallisesti herkillä alueilla.

MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.
Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueittja ja sen arvot on kuvattu kaava- selostuksessa. Alue pitäisiän maisemallisti arvot turvaamista käyttöä. Alueella oleva rakennus-siteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuksista säilyttäisiän. Alueille rakennettaessa tai alueita muuttavasi muuttettaessa on huolellittaisa sen erityisten arvojen säilymistä. Toimenpiteet tulee sopeutua alueen maisemallisiin, kulttuuriympäristöön arvoihin. Mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toisuettava niin, ettenät ne turmele kaunista maisemakuvaa.
Alueitta tulee noudattaa Oulujokivarren maisemanhoitosuunnitelmia, kulkiniin voimassa oleva hyvän metsänhoidon suosituksia sekä rakentamis- ja korjausrajapoijhtia.

NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISTÄ TÄRKEÄ ALUE.
Alueella on erityisiä luonnonarvoja. Alueella on sallitua sellainen toiminta, joka ei vaaranna alueen luonnon monimuotoisuutta. Kohteet on luetellu kaavaselostuksen liitteessä.

TÄRKEÄ POHJAVESIALUE (PV-1) TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE (PV-2).
Pohjaveisiaalelle ei saa sijoittaa laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat vaikuttaa pohjavesien pohjaveisi laatuun. Alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee pohjaveisien suojelu ottaa huomioon (YSL § 6).
Pohjaveden määrään tai korkeustasoon vaikuttavaa rakentamista tai muuta toimintaa saatdaa rajoittaa pohjaveden muuttumiskielto (VL § 18 §).
Toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Hangasankaalla tulee noudattaa Hangasankavaan maankäyttö- ja ympäristön hoitosuosituksen suojelustoimenpiteitä.

VEDENOTTAMON LÄHISUOJA-ALUE.
Alue on vedenottamon tärinöuja-alueita. Alueella ei ole sallitua sellainen pitä-käyttötarkoituksen muakaa toiminnitta, jaka vi vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

TUOTANTOELÄINTILAN SUOJAVYÖHYKE.
Tuotantoeläintilan toiminnalla saattaa olla merkittävä vaikutuksia ympäristöönsä. Suojavyöhyke on tarkoitettu suojamaan sekä tuotantoeläintilan toimintaa että ympäriivää asutusta mahdollisilta haitoilta.
Suojavyöhykkeelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia muutoin kuin maatilaesiukaisen mikäli karjankasvatuksesta aiheutuu ympäristöön merkittävä haittoja. Haitan merkittävyys tulee arvioida kaijatilan ympäristöisiluvan ja asuinrakennuksen rakennuslupa-hakemisen yhteydessä.

LENTOLIIKENTEEN ESTEVAPAA YVÖHYKE.
Vyöhykeellä rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus vaihtelee rakennuksen sijaintipaikasta riippuen. Vyöhykeellä tähvistä tavanomaista korkeammista rakennuslhankeista on neuvottelua Ilmailulaitoksen kanssa. Merkintä on voimassa niin kauan kuin Ähmosuon lentokenttä on toiminnassa.

TUULIKNAN ALAISET ALUEET
Alueelle saa rakentaa niin, mikäli kosteuvelle altiit rakennusosat ovat vähintään puol meträ tuhaveisikorkeuden yläpuolella.

MELUALUE.
Tie- tai rataliikenteen 55 dB:n melualue vuonna 2030 ilman melusuojausta. 55 dB:n melualueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla on sallitua vain olevan rakennuksinan pienmuotoinen lisäjrtanimen. Asemakaavoitettaville alueille tulee suunnitella riittävät melusuojaukset.

5. PIIRTÄMISTEKNISET MERKINNÄT

YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.

KAUPUNGIN RAJA.

ALUERAJA.

ERILLISET KAAVAMÄÄRÄYKSET:

1. Osayleiskaava-alue on MRL n 16 §:n mukaista suunnittelutarvealueetta, ellei Oulun kaupungin rakennusjärjestyksessä toisin mätätä.

2. Rakennuspaikan kohdemerkinnöitä oleville AM-, AP-, TP-1- ja RA- rakennuspaikoille voidaan myöhätä rakennuslupa tämän osayleiskaavan perusteella. Osayleiskaavan laadtamisessa on selvitetty, että näillä rakennuspaikoilla täyttyvät MRL n 137 § 1 mom. mukaiset rakennuslain erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.

3. Mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat ovat luvanvaraisia ja niiden sijaint ratkaistaan rakennuslovan yhteydessä. Nämä rakennelmat tulee sovitaa ympäristöönsä mahdollisimman hyvin erityisesti maisemallisesti arvokkaalla alueella.

4. Osayleiskaava-alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeuttaisi osayleiskaavan toteuttamista (MRL 43 § 1 mom.).

Suunnitelma **OULUJOKIVARREN OSAYLEISKAAVAN TARKISTUS**	Mittakaava 1: 15 000 Tunnus 564-YK2021/1
OULUN KAUPUNKI Yhdyskuntie- ja ympäristöpalvelut Ympäristöpalvelut	Käsittely YHDLTK 16.03.2021 § 121 YHDLTK 22.06.2021 § 393 YHDLTK 28.04.2022 § 258 Kaupunkisuunnittelu 19.12.2022 YHDLTK 13.6.2022 § 490
Suunnittelu Paula Pitaganen Pirkka Paula Norokytö	Hyväksyminen Kaupunginvaltuusto 29.08.2022 § 265 Valitusosoitus 29.10.2022 § 8, Lainvoimaisuus
12.12.2022	Yhtiökaavapäällikkö Paula Pitaganen