



### YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE  
Olemassa oleva asuntoluue. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnot saa rakentaa yhteen tai erillisinä rakennuksina. Toinen asunnosta saa olla pinta-alaltaan enintään 85 kerrosneliometriä. Asuinrakentamisen rakennusoikeus rakennuspaikalla on 15% kaavakartan osoittamasta rakennuspaikan pinta-alasta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talous- ja piharakennuksia 5% kaavakartan rakennuspaikan pinta-alasta. Uudisrakennukset, laajennusosat sekä rakennusten muutokset on sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan.
- AP-1** PIENTALOVALTAINEN UUSI ASUNTOALUE  
Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa. Asunnot saa rakentaa yhteen tai erillisinä rakennuksina. Toinen asunnosta saa olla pinta-alaltaan enintään 85 kerrosneliometriä. Asuinrakentamisen rakennusoikeus rakennuspaikalla on 15% kaavakartan osoittamasta rakennuspaikan pinta-alasta. Lisäksi rakennuspaikalle saa rakentaa talous- ja piharakennuksia 5% kaavakartan rakennuspaikan pinta-alasta. Uudisrakennukset, laajennusosat sekä rakennusten muutokset on sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan.
- AM** MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE  
Alue varataan maatiilojen talouskeskuksille, joihin voi kuulua maatiilan asuin-, tuotanto- ja varastorakennuksia. Kaavakartassa osoitetulle AM-alueelle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa yhteen tai erillisinä rakennuksina. Asuintilojen rakennusoikeus on 5% kaavakartassa osoitetusta AM-alueen pinta-alasta. Talous- ja tuotantotiloja saa alueella rakentaa 15% kaavakartassa osoitetusta AM-alueen pinta-alasta. Uudisrakennukset, laajennusosat sekä rakennusten muutokset on sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan.
- LT** YLEISEN TIEN ALUE
- ET** YHDYSKUNTATEKNISTÄ HUOLTOA PALVELEVIEN RAKENNUSTEN ALUE  
Merkinnällä on osoitettu Karhuojan jätevesipumppaamo.
- VL** LÄHIVIRKISTYSALUE  
Merkinnällä on osoitettu virkistysalueiksi tarkoitetut alueet. Alueiden rajaus tarkentuu asemakaavoituksen yhteydessä.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJENALUE  
Alueelle voidaan sijoittaa urheilu-, virkistys- ja vapaa-ajan toimintoja palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE  
Alue on tarkoitettu pääasiassa maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueella sallitaan vain maa- ja metsätaloutta palvelevia vähäisiä rakentamisia. Rakennukset on sijoitettava siten, ettei niistä aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.
- TY** TEOLLISUUSRAKENNUSTEN ALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA  
Rakennusoikeus alueella on 25% kaavakartassa osoitetusta T-alueen pinta-alasta. Uudisrakennukset, laajennusosat sekä rakennusten muutokset on sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan. Alueella sallitaan teollisuustoimintaan liittyvä yksi asunto.
- EV** SUOJAVIHERALUE
- W** VESIALUE
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- ALUEEN RAJA
- KATU TAI TIE
- OHJEELLINEN UUSI KATU
- OHJEELLINEN KEVYEN LIIKENTEEN PÄÄREITTI
- OHJEELLINEN KEVYENLIIKENTEEN PÄÄREITTI, jolla tontille ajo tarvittaessa sallitaan.
- ajö OHJEELLINEN AJOYHTEYS
- AVO-OJA / AVO-OJAVARAUS  
Oijen kaivu- ja kunnossapitovastuu kuuluu kiinteistön omistajalle.
- ti m 55dB TIELIIKENTEEN MELUALUE  
Alueella saattaa ylittyä 55 dbA:n melutaso. Rakennusten suunnittelussa ja asemakaavoja laadittaessa on otettava huomioon meluolosuhteet.
- VOIMAJOHTO
- OHJEELLINEN UUSI VOIMAJOHTO
- OLEVA MUUNTAJA
- UUSI MUUNTAJA

- OHJEELLINEN UUSI VESIHUOLLON RUNKOLINJA
- RAKENNETTU HAILUODONTIEN VARREN SIIRTOVIEMÄRI
- OHJEELLINEN ALIKULKU
- SF KULTTUURIHISTORIALLINEN SUOJELUKOHDE  
Kohteessa olevia rakennuksia ei saa purkaa ilman pakottavaa syytä. Purkamiseen tarvitaan maankäyttö- ja rakennuslain 127§ 1mom mukainen lupa. Rakennuksissa tehtävät korjaus- ja muutostyöt sekä lisärakentaminen on tehtävä siten, että kohteen historiallinen, rakennustaitteellinen tai maisemallinen arvo ei vähene. Kohteessa toteutettavien toimenpiteiden tulee sopeutua ympäristöön.
- SFE KULTTUURIHISTORIALLINEN SUOJELUKOHDE-EHDOTUS  
Kohdetta on ehdotettu suojeltavaksi rakennukseksi. Rakennuksen suojelutarve on selvitettävä asemakaavoituksen yhteydessä. Numero viittaa Oulunsalon yleiskaava-alueen rakennusinventoinnin numerointiin.
- hw TULVA-ALUE  
Merivesi saattaa nousta korkeudelle +1,82 m (N60). Kartalla oleva viiva kuvaa yleiskaava-tarkkuudella tätä korkeustasoa.
- UUSI RAKENNUSPAIKKA (yht. 59 kpl)
- OLEVA RAKENNUSPAIKKA
- NYKYINEN KIINTEISTÖN RAJA
- OHJEELLINEN UUDEN RAKENNUSPAIKAN RAJA
- KARJATILAN SUOJETAISYYSUUSALUE  
Karjatilain toiminnalla voi olla ympäristövaikutuksia alueella.
- le LEIKKI- JA OLESKELUALUE

### OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

1. Rakentamisen Oulunsalossa tulee perustua huolelliseen suunnitteluun. Kaikessa rakentamisessa tulee olla päämääränä pitkäikäiset, kestävät ja luontoa säästävät ratkaisut. Oulunsalossa tulee hoitaa huolellisesti, jotta kunta on jatkuvasti viihtyisä ja mieleinen asuin ympäristö kunnassa asuville ja myös tuleville sukupolville.
2. Koko kaava-alue on suunnittelutarvealuetta Oulunsalon kunnanvaltuuston 30.01.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen 6 §:n nojalla.
3. Rakennuksen etäisyyden kaavakarttaan merkitystä rakennuspaikan rajasta tulee olla vähintään 4 metriä.
4. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,35m (N60). Piha-alueet ja kulkutiet tulee rakentaa vähintään korkeudelle +1,82m (N60).
5. Kaava-alue on lentoliikenteen estevapaata vyöhykettä, jossa rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus on 59m korkeusjärjestelmässä N60.
6. Koko kaava-alue on kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueita ja rakennukset on liitettävä kunnalliseen viemäriverkkoon.

Tämä osayleiskaavakartta on merkintöineen ja määräyksineen on Oulunsalon kunnanvaltuuston 27.3.2006 tekemän ja valtuuston pöytäkirjan pykälässä n.o 11 mainitun päätöksen mukainen. Osayleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus osayleiskaavan vaikutuksista.

Todistaa viran puolesta Oulunsalossa

# O U L U N S A L O

## KARHUOJAN OSAYLEISKAAVA

15.2.2006  
mittakaava 1:4000 0 500 m

*Merja Isteri*  
Merja Isteri, arkkitehti SAFA, YKS/285

ARKKITEHTITOIMISTO TIMO TAKALA KY