

OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

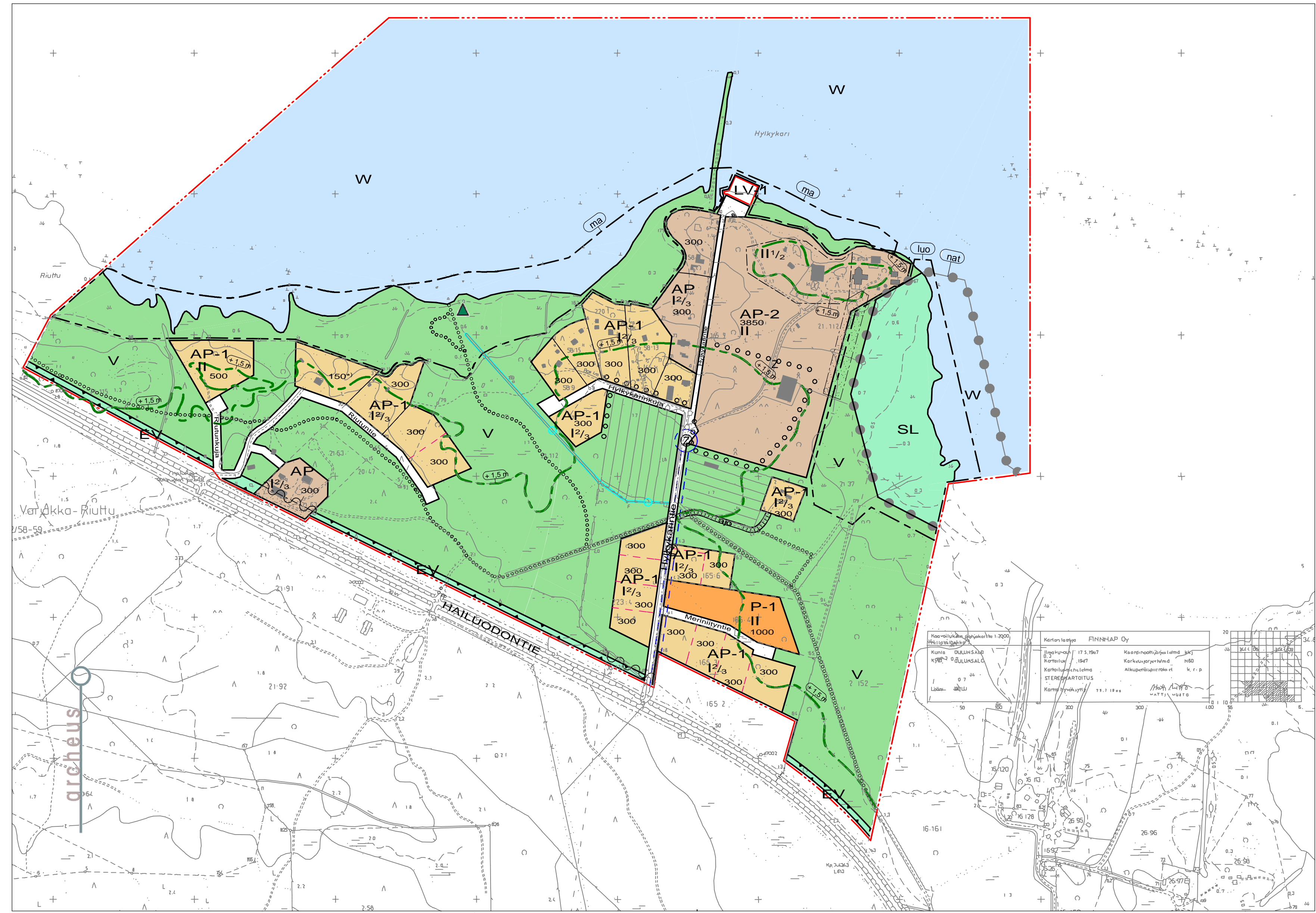
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
Olemassaoleva asuinalue. Rakennuspaikalle saa rakentaa vakinaisen asunnon. Uudet rakennukset, laajennusosat sekä rakennusten muutokset on suunniteltava huolellisesti niin, että ne soveltuvat rakennuspaikan ympäristöön ja muuhun rakentamiseen. Rakennusten sijoittelussa tulisi huomioida nykyinen puusto.
- AP-1** PIENTALOVALTAINEN UUSI ASUINALUE
Rakennuspaikalle saa rakentaa vakinaisen asunnon. Uudet rakennukset, laajennusosat sekä rakennusten muutokset on suunniteltava huolellisesti niin, että ne soveltuvat rakennuspaikan ympäristöön ja muuhun rakentamiseen. Rakennusten sijoittelussa tulisi huomioida nykyinen puusto.
- AP-2** PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE
Olemassaoleva asuinalue. Rakennuspaikalle saa rakentaa kuusi vakinaista asuntoa. Uudet rakennukset, laajennusosat sekä rakennusten muutokset on suunniteltava huolellisesti niin, että ne soveltuvat rakennuspaikan ympäristöön ja muuhun rakentamiseen. Rakennusten sijoittelussa tulisi huomioida nykyinen puusto.
- SL** LUONNONSUOJELUALUE
Luonnonsuojelulain nojalla perustettava luonnonsuojelualue. Alue jolle valtioneuvosto on hyväksynyt lintuvesien suojeluohjelman ja joka sisältyy Suomen Natura 2000-suojeluverkkoon. Alueen käytössä on otettava huomioon suojeluohjelmien vaatimukset (toimenpiderajoitus (MRL 41.2 §)).
- EV** SUOJAVIERHALUE
Merkinnällä on osoitettu se vierhalue osa, joka on teliekkenteen melunsojaustarvealueella. Alueen puusto on säilytettävä.
- V** VIRKISTYSALUE
Merkinnällä on osoitettu virkistysalueiksi tarkoitetut alueet. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa

- P-1** PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE
Julkisia tai yksityisiä palveluja ja hallintoa varten varattava alue. Alueelle voi rakentaa esim. päiväkodin, elintarvikemyymälän, kampaamon tai parturin.
- W** VESIALUE
- ISTUTETTAVA ALUEEN OSA
- LV-1** VENEALKAMA
Alue on tarkoitettu Kolmenkoivunkarin saarella sijaitsevien tilojen 15:138, 15:139 ja 15:140 käyttöön.
- VANHA RAKENNUS
Alueella olemassa olevat vanhat rakennukset on osoitettu harmaalla värillä
- OLEMASSA OLEVA MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ PUURIVI TAI METSÄNREUNA
Metsänreuna tulee tällä kohdalla säilyttää ehenä.
- ALUEEN RAJA
- OSA-ALUEEN RAJA
- NYKYINEN KIINTEISTÖN RAJA
- OHJEELLINEN UUDEN RAKENNUSPAIKAN RAJA
- KEVYENLIKENTEEN VÄYLÄ, AJO TONTILLE SALLITTU
- SUURIIN SALLITTU KERROSLUKU
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi ullakon tasolla
- VIRKISTYSKOHDE
Merkinnällä on osoitettu nuoto-/uima- paikka

- ULKOILUREITTI
- KATU TAI TIE
- +1.5 M:N KORKEUSKÄYRÄ
Kaavakartassa on esitetty vahvistettuna +1.5 m:n (N60) korkeuskäyrä
- 300
- 150'
- OLEVA SÄHKÖLINJAN MUUNTAJA
- OLEVA SÄHKÖLINJA
- OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA
- NATURA-ALUEEN RAJA
- AVO-OJA
Ojan kaivu- ja kunnossapitovastuu kuuluu kiinteistön omistajalle. Ojan kunnossapitoimenpiteet on tehtävä huolellisesti niin, että otetaan huomioon maisemalliset arvot. Ojan pää jätetään vesirajasta n. 30 m päähän
- MELUNSUOJAUSTATARVE

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE
Hylkykarin merenrantaniityn luonnonsuojelun luontotyypisuojelun mukainen kohde. Aluetta ei saa muuttaa niin, että merenrantaniityn ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §).

MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ ALUE
Alueella tulee käyttää hyödyksi olevia vesirakenteita. Rannan kunnostustyön, kuten esimerkiksi ruoppauksen tai vesikasvien niiton aloittamisesta ja suorittamisesta on ilmoitettava ennalta vesilain 1 luvun 30 §:n ja vesiasetuksen 85 a §:n perusteella alueelliselle ympäristökeskukselle. Ilmoitus on tehtävä vähintään kuukautta ennen työn aloittamista ja siihen on liitettävä selvitys työn suorittamisesta. Alueen reunoille sijoittuvien rakennusten edessä on säilytettävä tai istutettava suoja- ja puustoa. Uusien laiturirakenteiden suunnittelussa on huomioitava maisema-arvot, rakenteet on sijoitettava maisemaan huomaamattomasti. Alueella voidaan tehdä hienovaraisia hoitotoimenpiteitä näkyvien ylläpitämiseksi.



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 kunnassa asuville ja myös tuleville sukupolville.
2. Koko kaava-alue on suunnitteluarvealueutta Oulunsalon kunnanvaltuuston 30.1.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen 6§:n nojalla.
3. Rakennukset saa rakentaa 4 metrin päähän kaavassa osoitetusta rakennuspaikan rajasta.
4. Rakennuksissa on otettava tulva-alueen HW +1,82 m (N60) alapuolella rossipohja tai piha-alueen korotus. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,35 m (N 60). Rakennuksia ei saa rakentaa +1,50 m (N60) korkeusseinän alapuolella olevalla maaperällä. Piha-alueen korotus on suoritettava niin, että otetaan huomioon maisemalliset arvot ja ettei aiheuteta haittaa naapurikiinteistön piha-alueille.
5. Koko kaava-alue on kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja sekä uusilla että vanhoilla rakennuspaikoilla olevat rakennukset on liitettävä kunnalliseen viemäriverkkoon. Vanhat rakennuspaikat on liitettävä viemäriverkkoon viiden vuoden sisällä kaavan tulosta lainvoimaiseksi.

Tämä osayleiskaavakartta on merkintöinen ja määräyksinen Oulunsalon kunnanvaltuuston 24.9.2007 ja valtuuston pöytäkirjan pykälässä nro 542 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

HYLKYKARIN OSAYLEISKAAVA

PAIKKOKUNTA	OSAYLEISKAAVA	Lisätty kunnanvaltuuston hyväksymispäivämäärä ja pöytäkirjan pykälä	SM	26.9.2007
KAUP. OSA/VYLÄ	KORTTELI/TKL	TOIKI/ENS	VIIRANOMAISEN ARVOSTONTIMERKINTÖJÄ VARTEN	
RAKENNUSALUE	HYLKYKARI		PIIRUSTUSLAJI	LOKKE NO
RAKENNUSALUE			PIIRUSTUKSEN SISÄLTÖ	MITTAAKAAVA
			Osayleiskaava	1:4000
			Hailuodontie	
			Oulunsalo	
SIUNNITTELUKOHDE	SIUNNITTELUKOHDE	SIUNNITTELUKOHDE	SIUNNITTELUKOHDE	SIUNNITTELUKOHDE
SM, JPM	13.9.2007	13.9.2007	13.9.2007	13.9.2007
SAKARI MEINILÄ	SAKARI MEINILÄ	SAKARI MEINILÄ	SAKARI MEINILÄ	SAKARI MEINILÄ
			ARK-06_23-01	