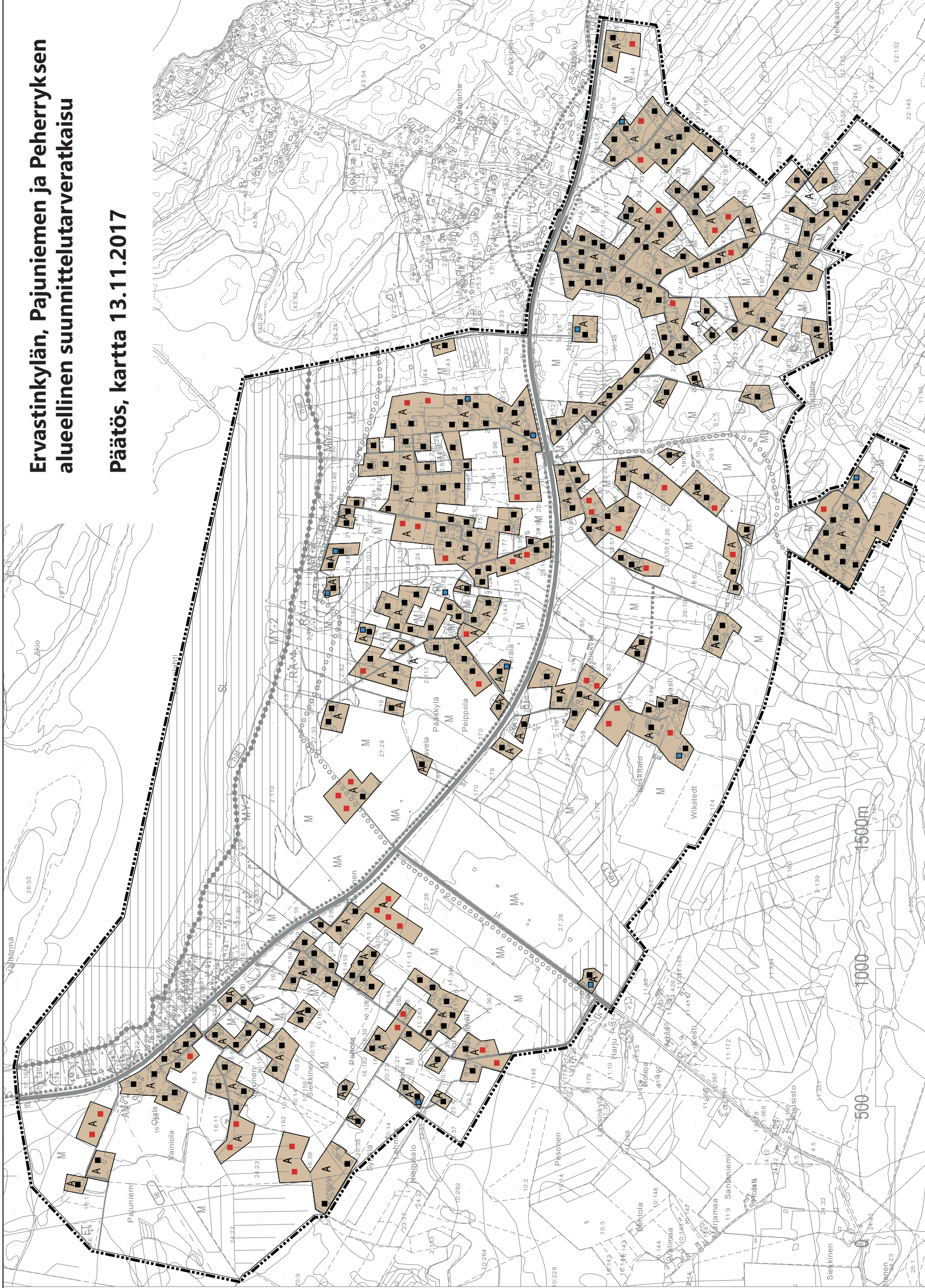


Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen alueellinen suunnittelutarveratkaisu

Päätös, kartta 13.11.2017



Karttamerkintöjen selitykset

- Kartan suunnittelutarveratkaistavan alueen raja.
- A Asuinrakennus.
- M Muut.
- P Puhallus.
- S Sijainti.

- Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen osayleiskaava-alueen raja.
- Osayleiskaavassa asuinalueeksi osoitettu alue.
- Osayleiskaavassa osoitettu tai osayleiskaavan perusteella rakennettu vanha rakennuspaikka.
- Osayleiskaavassa osoitettu uusi rakennuspaikka.
- Osayleiskaavassa osoitettu kulttuuriympäristön kannalta arvokas kohde.

Kartta

ERVASTINKYLÄN, PAJUNIEMEN JA PEHERRYKSEN ALUEELLINEN SUUNNITTELTARVERATKAISU
Päätös 13.11.2017

Käsitteilyt

- Oulun yhdyskuntalautakunta 31.10.2017 § 558
Päätös alueellisen suunnittelutarveratkausun käynnistämisestä
- Oulun yhdyskuntalautakunta 23.1.2018 § 47, hyväksyminen
- Nähtävilläolo:
Päätöshetdotus nähtävillä 24.11.-21.12.2017
Lainvoimaisuus:
Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden päätös 19.3.2019 (19/0059/1)

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT
KAAVOITUS
Valmistelijat: Joumi Mäkäräinen, Aila Lomperi

Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ehtoineen

Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee niitä kiinteistöjä, joille on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu joko nykyisen tai uuden rakennuspaikan merkintä.

1. Nykyisen rakennuspaikan uudistaminen

Alueellisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen perusteella Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen alueelle saa nykyisen ja osayleiskaavassa osoitetun vanhan asuinrakennuksen korvata uudella asuinrakennuksella seuraavin ehdoin:

- Uuden asuinrakennuksen (päärakennus) kerrosala saa olla enintään 300 k-m².
- Uusi asuinrakennus saa olla enintään kaksi kerroksinen.
- Uusi asuinrakennus on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Uuden asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle voi rakentaa enintään 100 k-m² talousrakennuksia, kuitenkin siten, että rakennuspaikalle rakennettavien rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m². Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri.
- Uuden asuinrakennuksen rakentamisen yhteydessä korvattava asuinrakennus tulee purkaa, ellei rakennuksen säilyttämiseksi ole erityisiä perusteita joko kulttuuriympäristön arvojen säilymisen tai käyttötarkoituksen muutoksen seurauksena.
- Mikäli rakennuspaikalla sijaitsee kulttuuriympäristön kannalta arvokas kohde, tulee niiden arvojen säilyminen turvata.
- Hailuodotien läheisyydessä uudet rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat piha-alueita tieliikenteen melulta.

2. Uuden asuinrakennuksen rakentaminen rakennuspaikalle

Alueellisen suunnittelutarveratkaisun perusteella Ervastinkylän, Pajuniemen ja Peherryksen alueelle saa rakentaa uuden asuinrakennuksen osayleiskaavassa osoitetulle uudelle rakennuspaikalle seuraavin ehdoin:

- Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2000 m².
- Uuden asuinrakennuksen (päärakennus) kerrosala saa olla enintään 300 k-m².
- Uusi asuinrakennus saa olla enintään kaksi kerroksinen.
- Uusi asuinrakennus on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Uuden asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle voi rakentaa enintään 100 k-m² talousrakennuksia. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri.
- Hailuodotien läheisyydessä uudet rakennukset on sijoitettava siten, että ne suojaavat piha-alueita tieliikenteen melulta.

Lisäksi rakentamisessa noudatetaan muita voimassa olevia osayleiskaavan määräyksiä.