

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

- AK** KERROSTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue varataan pääasiassa asuinkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa myös asuinpientaloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
- AP** PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
- AP-t** TIIVIS PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE.
Alue varataan pääasiassa asuinpientaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pientaloille, rivitaloille sekä kerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja. Asemakaavoituksella tulee edistää kaupunkimaista pientalorakentamista, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.
- AK-c** KESKUSTANASUIN- JA LIIKEALUE.
Alue varataan keskusta soveltuvalle asumiselle, liiketoiminnalle sekä nykyisten keskustatoimintojen laajentamisalueeksi. Keskustan asuin- ja liikealueelle ei saa sijoittaa MRL:n 114 §:n vähittäiskaupan suuryksikköä. Asuinrakennusten pohjakerroksiin voidaan asemakaavassa osoittaa liike- ja työskentelytiloja. Asemakaavoituksella tulee edistää monipuolista kaupunkikuvaa, viihtyisyyttä ja asuinympäristön laatua.
- C** KESKUSTATOIMINTOJEN ALUE, PÄÄKESKUS.
Alue varataan Oulun kaupunkiseutua ja sen vaikutusalueita palveleville keskustatoiminnoille, kuten kaupalle, julkisille ja yksityisille palveluille ja hallinnolle, keskusta soveltuvalle asumiselle ja ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomille työpaikkatoiminnoille. Keskustatoimintojen alueelle saa sijoittaa MRL 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön. Asemakaavoituksella tulee luoda viihtyisiä kaupunkitiloja, kehittää nykyistä kaupunkikuvaa ja parantaa ympäristön laatua.
- CA-1** ALUEKESKUSTOIMINTOJEN ALUE.
Aluekeskus varataan suuralueen tai useamman kaupunginosan asukkaiden käyttämille julkisille palveluille, kaupalle ja muille yksityisille palveluille. Aluekeskukseen saa sijoittaa MRL 114 §:n tarkoittaman vähittäiskaupan suuryksikön.
- CA-2** PAIKALLISKESKUSTOIMINTOJEN ALUE.
Paikalliskeskus varataan suuralueen tai kaupunginosan asukkaiden käyttämille julkisille palveluille, kaupalle ja muille yksityisille palveluille. Paikalliskeskukseen ei kuitenkaan saa sijoittaa MRL 114 §:n tarkoittamaa vähittäiskaupan suuryksikköä.
- pl** LÄHIPALVELUT.
Asuntoalueilla varataan tilaa ympäristön asukkaiden päivittäin käyttämille julkisille ja yksityisille palveluille, kuten päiväkodille, koululle ja lähikaupalle.
- P** PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.
Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa sellaisen MRL 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön, jossa on ainoastaan erikoistavarakaupan myyntiä. Alueelle saa sijoittaa myös erillisen alle 2000 kerrosneliömetrin päivittäistavarakaupan myymälän.
- P-1** PALVELUJEN, HALLINNON JA ERIKOISTAVARAN KAUPAN ALUE.
Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten erikoistavaran kaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa sellaisen MRL 114 §:n mukaisen vähittäiskaupan suuryksikön, jossa on ainoastaan erikoistavarakaupan myyntiä. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälää.
- P-2** PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE.
Alue varataan pääasiassa hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten erikoistavaran kaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa sellaisen MRL 114 §:n mukaisen erikoistavarakaupan suuryksikön, joka ei ole seudullisesti merkittävä ja jonka pinta-ala on enintään 5000 kerrosneliometriä.

- KM** KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE, JOLLE SAA SIIJOITTA VÄHITTÄISKAUPAN SUURYKSIKÖN.
Alue varataan MRL 114 §:n tarkoittamalle vähittäiskaupan suuryksikölle. Lisäksi alueelle voi sijoittua pääkäyttötarkoitukseen liittyviä muita toimintoja.
- P-ak** PALVELUJEN JA ASUMISEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa 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 pääasiassa kunnan, valtion ja muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa vähäisessä määrin myös muita työpaikkatoimintoja ja asumista.
- TP** TYÖPAIKKA-ALUE.
Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten palveluille, hallinnolle ja sellaiselle teollisuustuotannolle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Vähäinen asuminen on alueella sallittua. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.
- TY** TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue varataan sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön kohtuutonta melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.
- T** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE.
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitylöitä.
- T/kem** TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVALAITOS.
Alue varataan teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnnettomuusriskien torjunnasta. Toiminta ei saa aiheuttaa haittaa asutukselle.
- V** VIRKISTYSALUE.
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyö lupa.
- V-1** VIRKISTYSALUE, JOLLA ALUEEN AIEMPI KÄYTTÖ RAJOITTA 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 palveleva rakentaminen siten, etteivät alueen luonnonolosuhteet muutu. Luontoarvoja mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyö lupa.
- VU** URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.
Alue varataan urheilukeskuksille ja erityisliikuntapaikoille. Alueella on sallittu urheilu- ja virkistyskäyttöä palveleva rakentaminen.
- RA** LOMA-ASUNTOALUE.
Ranta-alueella olevan rakennuspaikan rakennusoikeus on enintään 4% rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 kerrosneliometriä. Loma-asunnon pinta-ala saa olla enintään 80 kerrosneliometriä.
- RA-1/s** YHTEISÖJEN KÄYTTÖÖN VARATTU LOMA-ASUNTOALUE, JOLLA ON KULTTUURIHISTORIAALISESTI MERKITTÄVÄ YMPÄRISTÖ.
Alue varataan yhteisöjen virkistys- ja koulutuskäyttöä 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 toiminnolle, kuten matkailu- ja loma-keskuksille, matkailua palveleville majoitusrakennuksille, asuntovaunu- ja leirintäalueille sekä muille vapaa-ajan palveluille.
- RP** SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE.
Siirtolapuutarha-alueelle saa rakentaa vapaa-ajan asuntoja asemakaavan mukaan.
- LHA** HENKILÖLIIKENTEEN TERMINAALIALUE, MATKAKESKUS.
Alue varataan henkilöliikennettä palveleville rakennuksille, majoitustiloille, kaupallisille palveluille ja muille keskustatoiminnoille.
- LTA** TAVARALIIKENTEEN TERMINAALIALUE.
- LR** RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.
- LS** SATAMA-ALUE.
Alue varataan satamatoimintaan ja siihen liittyville terminaaleille ja varastoille.
- 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 MRL:n nojalla. Alueella on erityisiä luontoarvoja, esim. luonnonsuojelulain 29 §:n mukainen luontotyyppi tai metsälain 10§:n mukainen tärkeä elinympäristö. Luontoarvoja mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava MRL 128 §:n mukainen maisemätyöluupa.
- M** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.
Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee Oulun rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta.
- M-ep** MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOKA VARATAAN PUOLUSTUSVOIMIEN KÄYTTÖÖN.
- 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 Oulun rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta. Alue on osa tai se täydentää seudun virkistys- ja vapaa-ajanverkostoa, mistä johdettua alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6§).

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 Oulun rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta. Maankäyttö- ja rakennuslain 43 §:n 2mom. nojalla alueella ei saa suorittaa yli hehtaarin suuruisia eikä metsäalueiden luontaisia rajoja muuttavia avohakkuuta ilman MRL 128 §:n mukaista maisematyölupaa.

W

VESIALUE.

2. KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT

75

26

SUOJELUKOHDE: alue ja siihen kuuluva rakennus.

58

SUOJELUKOHDE: rakennus.

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee hoitaa ja käyttää siten, että niiden arvo säilyy. Rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa.



KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ TIE.

Pohjanmaan rantatien tiejakso, jolla on säilynyt jossain määrin vanhan tien piirteitä. Suunnittelussa tulee tukea tien linjauksen sekä maisemallisten ja kulttuurihistoriallisten arvojen säilymistä.

22

MUINAISMUISTOKOHDE.

Muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Kohteen ympäristön kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on kielletty muinaismuistolain nojalla. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.

ka

KAUPUNKIARKEOLOGINEN ALUE.

Alue, jolta tunnetaan muinaismuistolain (295/1963) rauhoittamia, maanpinnan alla olevia kulttuurikerroksia tai rakenteita. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten.



VENESATAMA.



UIMARANTA.



MOOTTORI- TAI MOOTTORILIIKENNETIE.



KAKSIAJORATAINEN PÄÄTIE/ PÄÄKATU.



YKSIAJORATAINEN PÄÄTIE/ PÄÄKATU TAI TÄRKEÄ KOKOOJAKATU.



LIITTYMÄ.



JOUKKOLIIKENNEKATU.



ERITASOLIITTYMÄ.



SUUNTAISLIITTYMÄ.



ERITASORISTEYS ILMAN LIITTYMÄÄ.



RAUTATIE.



LAIVAVÄYLÄ.



VENEVÄYLÄ.



SÄHKÖLINJA.

3. KEHITTÄMISTAVOITTEITA KUVAAVAT MERKINNÄT



YHDYSKUNTARAKENTEEN MAHDOLLINEN LAAJENEMISSUUNTA.



SELVITYSALUE.

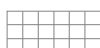
Selvitysalueen maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillissuunnitelmalla.



TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE.

Alueen maaperän pilaantuneisuus on tutkittava asemakaavoitukseen ryhdyttäessä. Alue on tarvittaessa kunnostettava ennen rakentamisen aloittamista.

4. ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT



RAKENNUSPERINNÖN, KULTTUURIYMPÄRISTÖN JA KAUPUNKIKUVAN KANNALTA ARVOKAS ALUE.

Rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue tarkoituksenmukaisessa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään ja aluetta hoidetaan hoitosuunnitelman mukaisesti. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.



MAISEMALLISESTI ARVOKAS ALUE.

Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muilla tavoin muutettaessa huolehditaan sen erityisten arvojen säilymisestä.



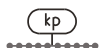
NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.

Alue on varattu Natura 2000 -ohjelmaan. 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 eliölajien esiintymien säilyttämisedellytykset.



OULUJOEN SUISTON KAUPUNKIPUISTO.

Alueella on erityisiä maisemallisia, historiallisia, kaupunkikuvallisia ja virkistysellisiä arvoja. Aluetta tulee hoitaa ja kehittää niin, että sen erityisarvot säilyvät.

5. PIIRTÄMISTEKNISET MERKINNÄT





KAUPUNGIN RAJA.



YLEISKAAVA-ALUEEN RAJA.



ALUEEN RAJA.

 Suunnitelma OULUN YLEISKAAVA 2020	Mittakaava	Tunnus
	1: 25 000	y_yk2020
OULUN KAUPUNKI Keskusvirasto Suunnittelupalvelut <i>Yleiskaavoitus</i> Suunnittelijat <i>Kristiina Anttonen, Paula Korkala</i> Suunnitteluavustaja <i>Anne Sääski</i>	Käsitellyt	KH 17.12.2002 § 1129 KH 08.09.2003 § 536 KH 02.12.2003 § 749 KV 15.12.2003 § 127
	Hyväksyminen	KH 19.01.2004 § 14 KV 26.01.2004 § 5
	Lainvoimaisuus	
 Hyväksynyt Oulussa 14.01.2004	Yleiskaava-arkkitehti Kristiina Anttonen	