

## 1. ALUEIDEN KÄYTTÖTARKOITUKSET

AM

**MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE.**

Alue on varattu maatilojen talouskeskuksille. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen tarvittavia rakennuksia sekä talouskeskukseen sopeutuvia maataloutta ja maatilaa tukevaa yritystoimintaa kuten maatilamatkailua palvelevia rakennuksia.

Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa, joiden kerrosala saa olla yhteensä enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että muodostuu yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisen tien alueesta on oltava vähintään 8 metriä.

AP

**ASUINPIENTALOJEN ALUE.**

Alue on varattu pääasiassa asuinpientaloille. Alueelle saa sijoittaa myös pienimuotoista yritystoimintaa, josta ei aiheudu ympäristöön haittaa.

Rakennuspaikan minimikoko on 3500 m<sup>2</sup>. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen asuinrakennuksen. Pääasunnon lisäksi päärakennukseen tai pihapiirin muuhun rakennukseen saa rakentaa enintään 80 k-m<sup>2</sup>:n sivuasunnon. Yhteensä asuntojen kerrosala saa olla enintään 300 k-m<sup>2</sup>. Rakennusten yhteenlaskettu kerrosala saa olla enintään 500 k-m<sup>2</sup>.

Vanhoilla rakennuspaikoilla ja Oulun yleiskaava 2010:n perusteella osoitettavilla uusilla rakennuspaikoilla, jotka ovat minimikokoa pienempiä, on rakennusoikeus kuitenkin enintään 350 k-m<sup>2</sup>, josta asuinrakennus enintään 250 k-m<sup>2</sup>, ja rakennuspaikalle ei saa rakentaa sivuasuntoa.

Rakennusoikeus tulee sijoittaa tilan AP-alueeksi merkitylle osalle siten, että muodostuu yhtenäinen pihapiiri. Rakennusten etäisyys naapurin hallitsemasta maasta tai yksityisestä tiestä tulee olla vähintään 8 metriä.

AP-p

**ASUINPIENTALOJEN ALUE, JOKA ON VARATTU ERITYISASUMISEEN.**

Alue on varattu palvelukodille. Alueelle saa rakentaa palvelukodin tarvitsemia rakennuksia yhteensä 1000 k-m<sup>2</sup>.

AT

**KYLÄALUE.**

Alue on varattu pääasiassa erillispientaloille ja tulee asemakaavoittaa. Alueelle voi tarpeen mukaan sijoittaa myös muuta maankäyttöä kuten palveluita ja viheralueita.

AT-c

**KYLÄKESKUSALUE.**

Alue on varattu kyläkeskukseksi ja tulee asemakaavoittaa. Alue on tarkoitettu pääasiassa asuinpientaloille kuten pienkerrostaloille, rivitaloille, kytketyille pientaloille ja tiiviisti toteutettaville erillispientaloille. Alueen rakentamisen tulee muodostaa riittävän yhtenäinen ja tiivis kyläkeskus. Alueelle voi tarpeen mukaan sijoittaa myös muuta maankäyttöä kuten palveluita ja viheralueita.

PL

**KAUPALLISTEN LÄHIPALVELUJEN ALUE.**

Alue on varattu päivittäistavarakaupalle ja muille lähipalveluille.

PY

**JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE.**

Alue on varattu pääasiassa kunnan, valtion tai muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten.

PY-1

**JULKISTEN PALVELUJEN JA HALLINNON ALUE, JOLLE SAA SIOJITTA MATKAILUPALVELUJA.**

Alue on varattu pääasiassa kunnan, valtion tai muiden julkisten yhteisöjen toimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa myös matkailupalveluja, matkailua tukevaa työpaikkatoimintaa ja pienimuotoista asumista.

T

**TEOLLISUUSALUE.**

Alue on varattu teollisuuskäyttöön.

T/kem

**TEOLLISUUSALUE, JOLLA SIJAITSEE MERKITTÄVÄ, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS.**

Alue on varattu teollisuuslaitokselle, jota koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisista aineista aiheutuvien suuronnettomuusvaarojen torjunnasta. Alueen nykyistä toimintaa saa jatkaa ja kehittää mutta uusia direktiivin mukaisia laitoksia ei saa alueelle perustaa.

TP

**TYÖPAIKKA-ALUE.**

Alue on varattu monipuolisille työpaikkatoiminnoille kuten palveluille, hallinnolle ja sellaisille teollisuustoiminnoille, joista ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Rakentamisen ja ympäristön laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

Muilla kuin asemakaavoitettavilla alueilla saa rakennettavan alueen tehokkuus olla enintään 0,12.

TP-1

**TYÖPAIKKA- JA ASUINALUE.**

Alue on varattu monipuolisille työpaikkatoiminnoille kuten palveluille, hallinnolle, teollisuus- ja yritystoiminnoille sekä asumiselle. Työpaikkatoiminnasta ei saa aiheutua ympäristöön häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa.

Alueella sijaitsevan rakennuspaikan rakennettavan alueen tehokkuus saa olla enintään 0,12. Rakennuspaikalle saa rakentaa enintään kaksi asuntoa siten, että niiden kerrosala yhteensä saa olla enintään 400 k-m<sup>2</sup>. Rakennukset saavat olla enintään kaksikerroksisia. Rakennukset tulee sijoittaa siten, että muodostuu yhtenäinen pihapiiri. Rakentamisen ja ympäristön laatuun tulee kiinnittää erityistä huomiota.

TY

**TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.**

Alue on varattu teollisuustoiminnalle, joka ei aiheuta ympäristöön merkittävää melua, ilman tai maan pilaantumista tai muuta haittaa. Alueella sallitaan työpaikkaan liittyvä vähäinen asuinrakentaminen. Alueelle rakennettaessa tulee turvata riittävän suojapuuston säilyminen.

V

**VIRKISTYSALUE.**

Alue on varattu yleiseksi virkistysalueeksi ja tulee asemakaavoittaa.

VR

**RETKEILY- JA ULKOILUALUE.**

Alue on varattu retkeilyyn ja ulkoiluun. Alueelle saa rakentaa retkeilyä, ulkoilua, kalastusta ja veneilyä palvelevia pieniä rakennuksia ja rakennelmia sekä varustaa alueet tarkoitukseenmukaisilla muilla palveluilla.

VU

**URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE.**

Alue osoitetaan urheilu- ja virkistyspalveluille. Alueelle saa rakentaa käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.

RA

**LOMA-ASUNTOALUE.**

Alue on varattu pääasiassa loma-asunnoille.

**Asemakaavoitettavilla alueilla:**

Rakennusoikeus ja muut yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavassa. Rakentaminen tulee mitoittaa maisemaan sopivaksi. Loma-asuntokiinteistöt tulee liittää keskitettyyn viemäri-verkkoon.

**Muilla kuin asemakaavoitettavilla alueilla:**

Uuden rakennuspaikan minimikoko on 5000 neliötä. Rakennuspaikalle saa rakentaa yhden enintään kaksikerroksisen lomarakennuksen sekä piharakennuksia. Rakennusten tulee olla toisistaan selkeästi erillisiä. Rakennusoikeus on 7 % rakennuspaikan pinta-alasta, kuitenkin enintään 150 k-m<sup>2</sup>, josta itse loma-asunto saa olla enintään 80 k-m<sup>2</sup>.

Vesistöön rajautuvien rakennuspaikkojen rantavyöhykkeellä tulee säilyttää riittävä suojapuusto vähintään 10 metrin levyisellä alueella rannassa. Vanhoilla rakennuspaikoilla tulee mahdollisuuksien mukaan noudattaa rakennusjärjestyksen etäisyysvaatimuksia rantaviivasta.

**Vanhoilla rakennuspaikoilla**, joiden alueesta osa sijaitsee tulvauhan alaisella alueella, tulee uudisrakentaminen suunnitella ja toteuttaa siten, että rakentamisen edellytykset täyttyvät. Mikäli uudisrakentaminen tulvauhan vuoksi edellyttää erityisiä suunnitelmia, on ne laadittava siten, että rakentaminen on ympäristöön sopivaa.

RA-1

**YHTEISÖJEN VIRKISTYSRAKENTAMISEN ALUE.**

Alue on varattu pääasiassa yhteisöjen kuten yritysten ja yhdistysten käyttöön. Alueelle saa rakentaa maisemaan sopivia rakennuksia virkistys-, kokous- ja vapaa-ajanviettotarkoitukseen. Alueen rakennusoikeus ja muut yksityiskohdat ratkaistaan asemakaavassa.

RP

**SIIRTOLAPUUTARHA-ALUE.**

Alue on varattu siirtolapuutarhakäyttöön. Alueen rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

LH

**HUOLTOASEMA-ALUE.**

Alue on varattu huoltoasematoiminnoille.

LP

**YLEINEN PYSÄKÖINTIALUE.**

Alue on varattu yleiseen pysäköintiin. Alueelle saa rakentaa ympäristöön sopivia pienimuotoisia palvelurakennuksia ja rakennelmia.

LR

**RAUTATIELIIKENTEEN ALUE.**

Alue on varattu rautatieliikenteelle sekä siihen liittyville rakennuksille ja rakenteille.

EN

**ENERGIAHUOLLON ALUE.**

Alue on varattu energiahuollon käyttöön. Alueelle saa rakentaa energiahuoltoa palvelevia laitoksia ja rakenteita.

ET-1

**VEDENOTTAMOALUE.**

Alue on varattu vedenottamolle.

EV

**SUOJAVIHERALUE.**

Alue on varattu pääasiassa asutusta suojaavaksi vihervyöhykkeeksi. Alueelle saa sijoittaa rakennelmia ja rakenteita, jotka suojaavat viereisiä alueita liikenteen tai muun toiminnan aiheuttamilta haitoilta. Erityistä huomiota tulee kiinnittää rakennelmien ja rakenteiden sopivuuteen ympäristöön. Alueelle voidaan tarkemmassa suunnittelussa osoittaa myös muuta maankäyttöä mikäli ympäristöstä johtuvat haitat oleellisesti vähenevät.

S-1

**SUOJELUALUE.**

Alue on varattu suojeltavaksi MRL:n nojalla. Alueella on erityisiä luontoarvoja kuten esim. metsälain 10 §:n mukainen tärkeä elinympäristö, geologinen muodostuma tmv. Alueella tapahtuvaan toimintaan, joka saattaa vaarantaa alueen luontoarvoja, on saatava MRL 128 §:n mukainen maisematyölu-pa.

Maa-ainesten otto on alueella kielletty. S-1 alueen reuna-  
vyöhykkeellä maaston muotoilu on kuitenkin sallittua maisemavaurioiden korjaamiseksi.

M

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE.**

Alue on varattu maa- ja metsätaloukskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia.

Alueen monikäyttö, luonnon monimuotoisuus ja uhanalaisten lajien suojelu on turvattu metsälailla (6 §). Maisemallisesti arvokasta avointa maisemaa rajaavat tai yleisiin teihin rajoittuvat metsänreunat tulee säilyttää mahdollisimman ehjinä.

MA

**MAISEMALLISESTI ARVOKAS MAATALOUSALUE.**

Alue on varattu maataloukskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maisemaan sopivasti maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Rantasaunojen rakentaminen ei ole sallittua. Arvokkaita näkymiä ei saa sulkea.

Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue ja on tarkoitettu pidettäväksi viljelyssä tai muutoin hyödynnettynä siten, että maisema säilyy avoimena.

Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon sen merkitys maisemassa ja osana kylärakennetta. Peltojen suojavyöhykkeitä tulee hoitaa mahdollisimman avoimina siten, että maisema ei sulkeudu. Rakennuspaikkoihin ja teihin rajoittuvaa reunapuus-  
toa suositellaan hoidettavaksi mahdollisimman avoimena. Alueella suositellaan noudatettavaksi Oulujokivarren maisemanhoitosuunnitelmaa.

Alueen osittainenkin metsittäminen tai muu tähän rinnastettava maiseman arvoja vähentävä toimenpide edellyttää maisematyölu-paa (MRL 43 § ja 128 §). Maa-ainestenotto on alueella kielletty.

MA-1

**MAATALOUSALUE, JONKA MAISEMALLINEN ARVO ON TARKOITETTU PALAUTETTAVAKSI.**

Alue on varattu maatalouskäyttöön ja tarkoitettu palautettavaksi avoimeksi. Avoimeksi palauttamisen jälkeen alue on tarkoitettu pidettäväksi viljelyssä tai muutoin hyödynnettynä siten, että maisema säilyy avoimena. Alueen hoidossa tulee ottaa huomioon alueen merkitys maisemassa ja osana kylärakennetta. Alueella suositellaan noudatettavaksi Oulujokivarren maisemanhoitosuunnitelmaa.

Alueelle saa rakentaa maisemaan sopivasti maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia. Rantasaunojen rakentaminen ei ole sallittua. Arvokkaita näkymiä ei saa sulkea. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon tavoite alueen palauttamisesta avoimeksi.

Alueen osittainenkin metsittäminen, nykyisen metsän uudistaminen tai muu näihin rinnastettava maiseman arvoja vähentävä toimenpide edellyttää maisematyölupaa (MRL 43 § ja 128 §). Maa-ainestenotto on alueella kielletty.

MU

**MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ON ERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA.**

Alue on varattu 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-ajanverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on reittien läheisyydessä käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 6 §). Tarvittavat reitit suunnitellaan erillisillä reittisuunnitelmissa.

Alueen monikäyttö, luonnon monimuotoisuus ja uhanalaisten lajien suojelu on turvattu metsälailla (6 §). Alueella suositellaan noudatettavaksi kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia.

MY

**MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA.**

Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia siten, etteivät alueen ympäristöarvot oleellisesti vähene.

Aluetta tulee hoitaa metsälain 6 §:n tarkoittamana maiseman ja metsän monikäytön kannalta erityisenä kohteena. Avohakkuu tai muu alueen maisemakuvaan merkittävästi vaikuttava toimenpide edellyttää maisematyölupaa (MRL 43 § ja 128 §). Maa-ainestenotto on alueella kielletty.

Alueella suositellaan noudatettavaksi kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia hakkuista maisemallisesti herkillä alueilla. Näiden hoitosuosituksen mukaisesti laaditun metsänhoitosuunnitelman toteuttaminen ei edellytä maisematyölupaa.

MY-1

**MAA- JA METSÄTALOUSALUE, JOLLA ON ERITYISIÄ YMPÄRISTÖARVOJA JA JONKA SAA MUUTTAA AVOIMEKSI.**

Alue on varattu maa- ja metsätalouskäyttöön ja aluetta tavoitellaan avoimeksi. Alueelle saa rakentaa maa- ja metsätalouteen sekä sitä tukevan yritystoiminnan käyttöön tarkoitettuja talousrakennuksia ja rakennelmia siten, etteivät alueen ympäristöarvot oleellisesti vähene. Rakennusten sijoittelussa tulee ottaa huomioon mahdollisuus ympäristön muuttumisesta avoimeksi.

Aluetta tulee hoitaa metsälain 6 §:n tarkoittamana maiseman kannalta erityisenä kohteena. Alueella suositellaan noudatettavaksi kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia hakkuista maisemallisesti herkillä alueilla. Alueen saa myös muuttaa avoimena hoidettavaksi maatalousmaaksi. Maa-ainestenotto on alueella kielletty.

W

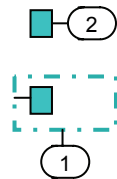
**VESIALUE.**

## 2. KOHDE- JA VIIVAMERKINNÄT

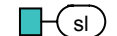
 **VANHA / UUSI RAKENNUSPAIKKA.**

Merkintä osoittaa rakennuspaikat tilakohtaisesti sekä rakennusten ohjeellisen sijainnin. Rakennuspaikalle saa rakentaa alueen käyttötarkoituksen osoittavan maankäyttömerkinnän mukaisesti.

Alueella tulee noudattaa yleisiä rakentamis- ja korjaustapaohjeita. Rakentaminen tulee sovittaa maisemaan ja muuhun ympäristöön. Rakennuspaikan luonnollista puustoa tulee säästää. Arvokkaita näkymiä ei saa rakentamisella tai istutuksilla sulkea. Rakennuspaikalla tulee varautua siihen, että rakennuspaikalle johtavaa tietä on myöhemmin mahdollista jatkaa pihapiirin ohi.

**SUOJELUKOHDE.**

Rakennustaiteellisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita kohteita tulee hoitaa ja käyttää siten, että niiden arvo säilyy. Kohteen ympäristö on säilytettävä. Ulkoasua muuttavia toimenpiteitä tai pihapiirin täydennysrakentamista suunniteltaessa on pyydetävä museoviranomaisen lausunto. Arvokkaita rakennuksia ei saa purkaa ilman lupaa. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksen liitteessä.

**SUOJELUKOHDE**

Rauhoitettu luonnonmuistomerkki (LSL 23 §).

**KULTTUURIHISTORIALLISESTI MERKITTÄVÄ TIE.**

Vanhan Oulu-Kajaani –maantien, ns. keisarintien tiejakso, jolla on parhaiten säilynyt vanhan maantien piirteitä. Suunnittelussa ja rakentamisessa on tuettava tien linjauksen sekä kulttuurihistoriallisten ja maisemallisten arvojen säilymistä.

**MUINAISMUISTOKOHDE.**

Muinaismuistolain (295/63) rauhoittama kiinteä muinaisjäänös. Aluetta koskevat maankäyttösuunnitelmat on lähetettävä Museovirastoon lausuntoa varten. Kohde voi olla huomattavasti laajempi kuin sitä osoittava kohdemerkintä.

Numerointi viittaa kohteen kuntakohtaiseen järjestysnumeroon. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksen liitteessä.

**UHANALAINEN KASVILAJI.**

Kohteen ympäristöä ei saa muuttaa siten, että lajin säilyminen vaarantuu. Lajit on lueteltu kaavaselostuksessa.

**UIMAPAIKKA.****VENELAITURI TAI –RANTA.**

Paikka on tarkoitettu lähinnä asukkaiden venepaikoille.

vt 22

**VALTATIE.****MUU PÄÄTIE.****KOKOOJAKATU TAI -TIE.**

Linjaus tarkentuu tiesuunnitelmaa laadittaessa.

**MUU TIE TAI KATU.**

Yksityistie, tonttikatu tai muu pienempi ajoyhteys.

**OHJEELLINEN TIELINJAUS.**

Linjaus tarkentuu tiesuunnitelmaa laadittaessa.

**TIEYHTEYSTARVE.**

Tieyhteys on tarpeellinen pitkällä aikavälillä. Tien linjaus tarkentuu tiesuunnitelmaa laadittaessa. Tien linjauksessa ja sillan suunnittelussa tulee ottaa huomioon tien sijainti valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella.

**ERITASORISTEYS.****RAUTATIE.****KEVYEN LIIKENTEEN REITTI.**

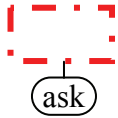
Uudet reitit suunnitellaan erillisillä tiesuunnitelmilla.

**VENEVÄYLÄ.****OHJEELLINEN MOOTTORIKELKKAREITTI.****OHJEELLINEN ULKOILUREITTI.**

Reitit on tarkoitettu pääasiassa virkistykseen ja kuntoiluun. Toteutettavat reitit suunnitellaan erillisillä reittisuunnitelmilla tai asemakaavoituksen yhteydessä. Reittien tulee yhdessä virkistysalueiden kanssa muodostaa toimiva verkosto. Viljelyalueilla reitit tulee suunnitella siten, että hyödynnetään pääasiassa olevia viljelysteitä, polkuja, pellonreunoja, suoja-vyöhykkeitä, ojanvarsia, yms. luonnollisia väyliä.

**SIIRTOVIEMÄRI.****SÄHKÖLINJA.**

### 3. KEHITTÄMISTAVOITTEITA KUVAAVAT MERKINNÄT



#### ASEMAKAAVOITETTAVAN ALUEEN OHJEELLINEN RAJAUS.

Alueelle rakentaminen edellyttää asemakaavaa.

Suunnittelusuositukset:

**Kaikilla alueilla** tulee kiinnittää erityistä huomiota sosiaalisesti kestävästä yhdyskuntarakenteen toteuttamiseen kaikissa rakentamisen vaiheissa, ekologiseen kestävyys- sekä rakennettavan alueen ja avoimen maiseman suhteeseen.

**Madekosken** alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee muiden määräysten lisäksi kiinnittää erityistä huomiota kylämäisen miljööän muodostumiseen sekä maatalouden ja asutuksen yhteensovittamiseen. Keskeisten alueiden korttelirakenteen, katutilojen ja raittien tulee muodostaa tiivistä ja viihtyisää kylämiljöötä. Kyläkuvan tulee muodostaa alueelle oma identiteetti. Keskeistä virkistysaluetta Sanginsaarentien eteläpuolella tulee kehittää mahdollisimman yhtenäisenä avoimena maisematilana.

**Sanginsuun** alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee muiden määräysten lisäksi kiinnittää erityistä huomiota yleiseen rannan saavutettavuuteen, tehdastoiminnan ja muun maankäytön yhteensovittamiseen sekä varautumiseen alueen pitkän aikavälin mahdollisiin muutoksiin.

**Pikkaralan** alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee muiden määräysten lisäksi kiinnittää erityistä huomiota kyläkeskusten kehittämiseen kohtaamispaikkana, alueen metsäisen maisemakuvan säilymiseen kaukomaisemassa sekä maa-seutumaiden piirteiden ja arvokkaiden näkymien säilymiseen osana alueen arvoja. Tarkemmassa suunnittelussa tulee tutkia mahdollisuuksia ekologisen kyläalueen ja -yhteisön muodostamiseksi Vasankankaalle ja sen ympäristöön.

#### SELVITYSALUE.

Alueella toimii lentokenttä. Alueen pitkän aikavälin maankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillisuunnitelmalla.

SE



#### MAHDOLLINEN TERVEYSHAITAN POISTAMISTARVE.

Paikassa on tai on ollut toimintaa, joka on voinut aiheuttaa maaperän saastumista. Maaperä on tutkittava ja tarvittaessa kunnostettava rakennuslupaa edellyttävien toimenpiteiden yhteydessä.



#### YMPÄRISTÖ- TAI MAISEMAVAURION KORJAUSTARVE.

Alue tulee maisemoida ja kunnostaa. Alueella tulee noudattaa Hangaskankaan maankäyttö- ja ympäristönhoitoselvityksen suosituksia ympäristön ja maiseman parantamiseksi.



#### ULKOILUN YHTEYSTARVE.

Ulkoilureitit suunnitellaan myöhemmin erillisillä reittisuunnitelmilla.



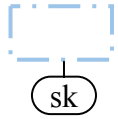
#### MELUNSUOJAUSTARVE.

Liikennemelulta suojautuminen tulee erityisesti ottaa huomioon ympäristön rakentamista suunniteltaessa.





#### 4. ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT



##### **KYLÄKUVALLISESTI ARVOKAS ALUE.**

Kyläkuvan säilymisen kannalta merkittävä rakennus- ja aluekokonaisuus. Alueiden arvot on kuvattu kaavaselostuksen liitteessä.

Oulun kaupungin arvokkaiden alueiden rakennusperintöä vaalitaan pitämällä alue ja rakennukset tarkoituksenmukaisessa käytössä. Kulttuuriympäristön, kyläkuvan ja rakennusperinnön erityispiirteet tulee säilyttää (MRL 39 §). Arvokkaiden rakennusten ulkoasua ei saa muuttaa siten, että niiden kulttuurihistoriallisesti arvokas tai miljöön kannalta merkittävä luonne turmeltuu.

Aluetta tulee kehittää sen erityisiä arvoja kunnioittaen ja muutosten tulee alueella olla erityisen hyvin ympäristöön sopivia. Uudisrakennusten tulee sopeutua ympäristön arvokkaisiin rakennuksiin ja arvokkaaseen miljööseen.

Alueella tulee noudattaa alueen kehittämissuhteita sekä rakentamis- ja korjaustapaohjeita. Alueella suositellaan noudatettavaksi kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia hakkuista maisemallisesti herkillä alueilla.



##### **MAAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.**

Alue on maakunnallisesti arvokasta maisema-alueita ja sen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa.

Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa.

Alueella tulee noudattaa Oulujokivarren maisemanhoitosuunnitelmaa, kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia sekä rakentamis- ja korjaustapaohjeita.

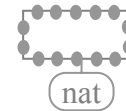


##### **VALTAKUNNALLISESTI ARVOKAS MAISEMA-ALUE.**

Oulujoen laakso, Turkansaaren ympäristöstä Muhoksen rajalle. Alueen arvot on kuvattu kaavaselostuksessa. Aluetta koskee valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden kulttuuriympäristöä koskevat tavoitteet (MRL 24 §).

Alue pidetään maisemalliset arvot turvaavassa käytössä. Alueella oleva rakennustaiteellisesti tai kulttuurihistoriallisesti arvokas rakennuskanta säilytetään. Alueelle rakennettaessa tai aluetta muulla tavoin muutettaessa on huolehdittava sen erityisten arvojen säilymisestä. Toimenpiteet tulee sopeuttaa alueen maisemallisiin, kulttuurihistoriallisiin arvoihin. Mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat on toteutettava niin, etteivät ne turmele kaunista maisemakuvaa.

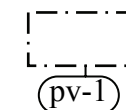
Alueella tulee noudattaa Oulujokivarren maisemanhoitosuunnitelmaa, kulloinkin voimassa olevia hyvän metsänhoidon suosituksia sekä rakentamis- ja korjaustapaohjeita.



##### **NATURA 2000 -VERKOSTOON KUULUVA ALUE.**

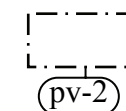
##### **LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE.**

Alueella on erityisiä luonnonarvoja. Alueella on sallittua sellainen toiminta, joka ei vaaranna alueen luonnon monimuotoisuutta. Kohteet on lueteltu kaavaselostuksen liitteessä.



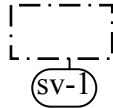
##### **TÄRKEÄ POHJAVESIALUE (PV-1) TAI VEDENHANKINTAAN SOVELTUVA POHJAVESIALUE (PV-2).**

Pohjavesialueelle ei saa sijoittaa laitoksia, rakenteita tai toimintoja, jotka saattavat vaikuttaa haitallisesti pohjaveden laatuun. Alueella tapahtuvassa toiminnassa tulee pohjavesien suojeleminen ottaa huomioon. (YSL 8 §)

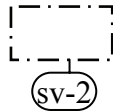


Pohjaveden määrään tai korkeustasoon vaikuttavaa rakentamista tai muuta toimintaa saattaa rajoittaa pohjaveden muutuskäytäntö. (VL 1:18 §)

Toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä alueellisen ympäristökeskuksen lausunto. Hangaskankaalla tulee noudattaa Hangaskankaan maankäyttö- ja ympäristöhoitoselvityksen suojelutoimenpiteitä.

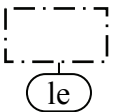
**VEDENOTTAMON LÄHISUOJA-ALUE.**

Alue on vedenottamon lähisuoja-alue. Alueella ei ole sallittua sellainen pääkäyttötarkoituksen mukainen toiminta, joka voi vaarantaa pohjaveden laatua tai määrää.

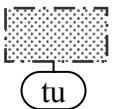
**TUOTANTOELÄINTILAN SUOJAVYÖHYKE.**

Tuotantoeläintilan toiminnalla saattaa olla merkittäviä vaikutuksia ympäristöönsä. Suojavyöhyke on tarkoitettu suojaamaan sekä tuotantoeläintilan toimintaa että ympäröivää asutusta mahdollisilta haitoilta.

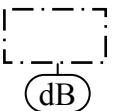
Suojavyöhykkeelle ei saa rakentaa asuinrakennuksia muutoin kuin maatilakeskukseen mikäli karjankasvatuksesta aiheutuu ympäristöön merkittäviä haittoja. Haitan merkittävyys tulee arvioida karjatilan ympäristöluvan ja asuinrakennuksen rakennusluvan hakemisen yhteydessä.

**LENTOLIIKENTEEN ESTEVAPAA VYÖHYKE.**

Vyöhykkeellä rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus vaihtelee rakennuksen sijaintipaikasta riippuen. Vyöhykkeelle tulevista tavanomaista korkeammista rakennushankkeista on neuvoteltava Ilmailulaitoksen kanssa. Merkintä on voimassa niin kauan kuin Ahmosuon lentokenttä on toiminnassa.

**TULVAUHAN ALAISET ALUEET.**

Alueelle saa rakentaa vain, mikäli kosteudelle alttiit rakennusosat ovat vähintään puoli metriä tulvavesikorkeuden yläpuolella.

**MELUALUE.**

Tie- tai rataliikenteen 55 dB:n melualue vuonna 2020 ilman melusuojausta. 55 dB:n melualueella sijaitsevilla rakennuspaikoilla on sallittua vain olevan rakennuskannan pienimuotoinen laajentaminen. 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 suunnittelutarvealuetta ellei Oulun kaupungin rakennusjärjestyksessä toisin määrätä.
2. Asemakaavoitettavan alueen ulkopuolella oleville AM-, AP-, TP-1- ja RA-rakennuspaikoille voidaan myöntää rakennuslupa tämän osayleiskaavan perusteella. Osayleiskaavaa laadittaessa on selvitetty, että näillä rakennuspaikoilla täyttyvät MRL:n 137 § 1 mom. mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset suunnittelutarvealueella.
3. Mastot ja muut maisemassa näkyvät rakennelmat ovat luvanvaraisia ja niiden sijainti ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä. Nämä rakennelmat tulee sovittaa ympäristöönsä mahdollisimman hyvin erityisesti maisemallisesti arvokkailla alueilla.
4. Osayleiskaava-alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan osayleiskaavan toteuttamista (MRL 43 § 1 mom.).