

20.8.2025


Lomakkeen käyttötarkoitus			
Maanhankinta <input type="checkbox"/>	Kaavoitus <input type="checkbox"/>	Tontinluovutus <input checked="" type="checkbox"/>	Muu <input type="checkbox"/>
Selvityksen laatija	Sini Selin, Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut		Pvm 20.8.2025

Kohteen perustiedot			
Kohde	Rakentamaton rakennuspaikka (ohjeellinen kaavatontti, kaavayksikkö 564-120-2121-2)	Kiinteistörekisteritunnus	64-410-25-458 Törmänhovi
Osoite	Koskikuja 1, 90830 Haukipudas	Pinta-ala	999


Kartta

**Kuvat 1–3. Kohteen sijainti ja kaavoitus**

Kohteen kuvaus	
Maanomistus/hallinta	Oulun kaupunki (lainhuutotodistus)

<p>Kaavoitus ja nykyinen maankäyttö</p>	<p>Asemakaava, AO Erillispientalojen korttelialue  Asemakaava on vahvistettu 12.10.1979 (084-Ak1979/3)  Tehokkuus: e=0,25  Rakennusoikeus: 250 k-m<sup>2</sup>  Rakentamaton rakennuspaikka, joka on ollut piha- ja puutarhakäytössä.</p>
<p>Maankäytön tulevat muutokset</p>	<p>Rakennuspaikka, asemakaavan mukainen ohjeellinen kaavatontti.</p>
<p>Alueella olevat rakennukset ja rakenteet.  (lämmitysmuoto, mahdolliset säiliöt)</p>	<p>Maanmittauslaitos suorittanut kohteessa teknisen katselmuksen 18.6.2024. Kohde on ollut viereisen kiinteistön piha- ja puutarhakäytössä. Joki näkyy paikoitellen kohteelta, mutta joen ja kohteen välissä on rakennettu kiinteistö.</p> <p>Kohteen rakennettavuus on hyvä, se on tasaista maata, eikä kohteessa ole purettavia rakennuksia. Erityisiä tulevia rakennuskustannuksia korottavia tekijöitä ei ole havaittu. Pihan reuna-alueille sijoittuvaa kasvillisuutta voi tuleva rakentaja hyödyntää valmiina pihakasvillisuutena.</p> <p>Tontilla on viemärisrasite, johon viereinen kiinteistö on oikeutettu. Rasite on siirretty syksyllä 2024 pois asemakaavan mukaiselta ohjeelliselta rakennusalalta alla olevan kuvan mukaisesti. Toimituskartta on kokonaisuudessaan tämän raportin lopussa.</p> 

	<p>Ympäristö: Tontti sijaitsee lähellä Haukiputaan ydinkeskustaa ja on hyvämaineisella Niemeläntörmän alueella. Alue on käytännössä täyteen rakennettu ainakin nykyisen kaavoituksen ja tonttijaon perusteella. Alueella käydään kuitenkin kauppaa yksittäisistä rakentamattomista kohteista sekä purkukuntoisia rakennuksia käsittävistä kohteista.</p> <p>Tontti on tullut kaupungin omistukseen 27.11.2024.</p>
Maa- ja kallioperä	Oulun seudun hienorakeisten sulffaattimaiden ennustemalli: happaman sulffaattimaan esiintymisestä ei ole tietoa. Alue on kairaamaton (GTK).
Pinta- ja pohjavedet	Ei sijaitse pohjavesialueella.
Suojelualueet	Ei ole suojelualueita.

Tiedot toimintahistoriasta	
<p>Vanhon peruskarttojen ja ilmakuvien tarkastelu</p> <p>Ilmakuva 2023 Ilmakuva 2018 Viistokuva 2018 Ilmakuva 2012 Ilmakuva 2010 Peruskartta 1955 Peruskartta 1970 Peruskartta 1991</p>	<p>Kohteesta ei tuoretta ilmakuvaa, jossa näkyisi katujensaneerauksen jälkeinen tilanne.</p> <p>Ilmakuva 2023 (MML)</p> 

Ilmakuva 2018



Viistoilmakuva 2018



Ilmakuva 2012



Ilmakuva 2010




Peruskartta 1955 (ympyröity sinisellä)



Peruskartta 1970



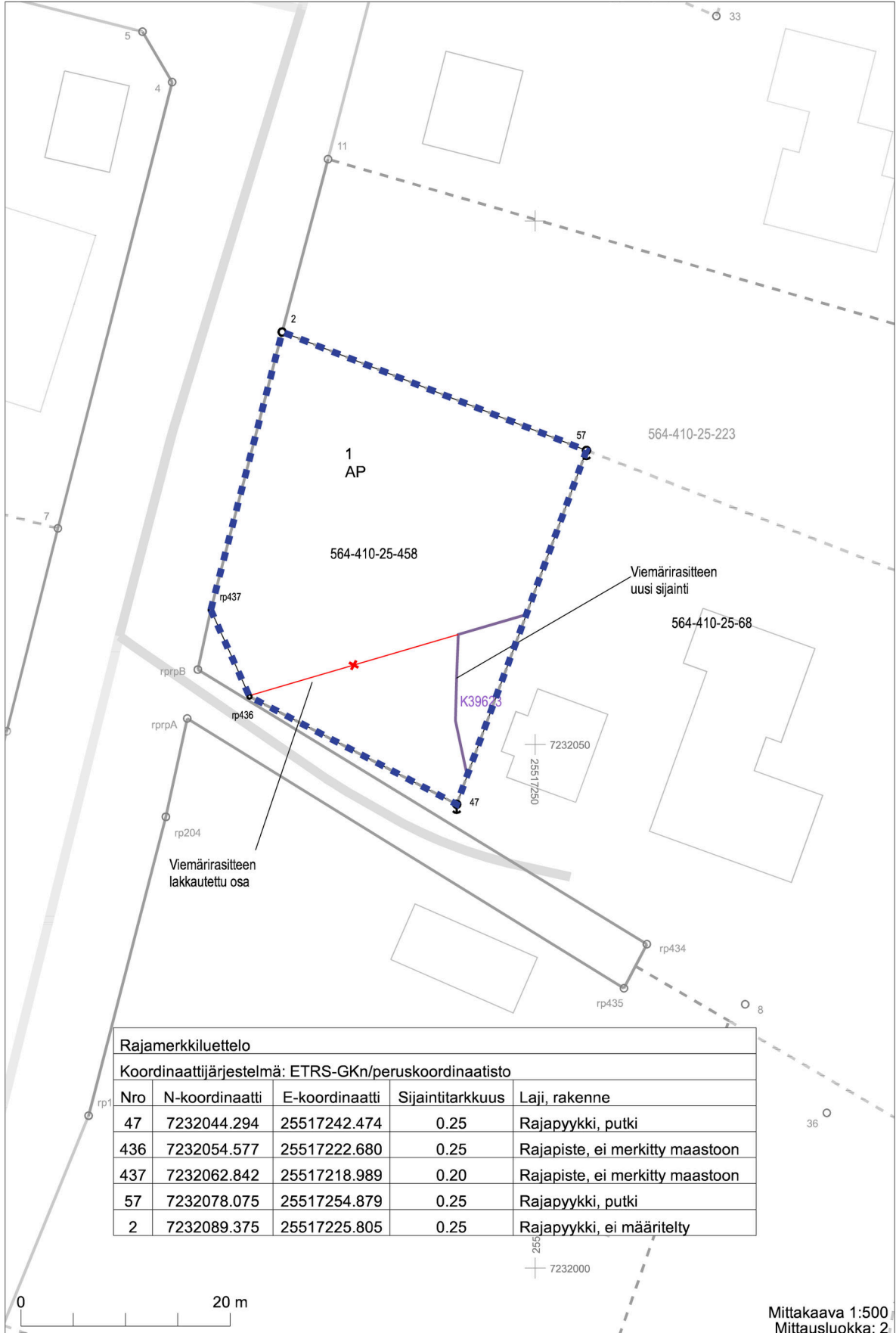
	<p>Peruskartta 1991</p> 
Tiedot toimintahistoriasta	Alue on ollut piha- ja puutarhakäytössä.
Kuuluuko kohde MATTI-rekisteriin? (ID)	Ei kuulu.
Yhteyshenkilöt (haastattelut, lisätiedot ym)	Sini Selin maanmittausinsinööri Oulun kaupunki
Naapuruston riskikohteet	Lähistöllä useita kiinteistöjä, joissa öljylämmitys/ -säiliö.

<b>Johtopäätökset</b>		
Ei ole tarvetta tarkemmalle PIMA-tutkimukselle		
Tarvitaanko kohdealueelle laajempi historiaselvitys?	Kyllä <input type="checkbox"/>	Ei <input checked="" type="checkbox"/>
Tarvitaanko kohdealueelle maaperä- tai pohjavesitutkimuksia?	Kyllä <input type="checkbox"/>	Ei <input checked="" type="checkbox"/>

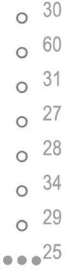



Lähteet:

GTK, Maankamara-tietopalvelu <http://gtkdata.gtk.fi/maankamara/>

Maanmittauslaitos, Vanhat painetut kartat –tietopalvelu <http://vanhatpainetutkartat.maanmittauslaitos.fi/>





	Toimituksessa vahvistettu tai uusi	Toimituksessa mukana	Toimituksessa poistettu	Ei mukana toimituksessa
Kiinteistöjen välinen raja -Tilan tai rekisteriyksikön raja -Tontin tai yleisen alueen raja -Kuntaraja				
Kiinteistötunnus -Kiinteistö / määräala	297-411-1-31 (297-411-1-27) (M601) Koivula	297-411-1-27		297-411-1-23
Rajamerkki -Putkipyykki -Maaperäkivipyykki -Yksikivinen pyykki -Nelikulmainen pyykki -Viisikivinen pyykki -Viisipaaluinen pyykki -Rajapiste -Rajaviitta				
Rajan pituus -Rajamitta -Rajamitta ja lisämitta	31.0 21.0+2.5	31.0 21.0+2.5		
Muu rajamerkkien välinen etäisyys (sidemitta)				
Käyttöoikeus ja sen tunnus -Tieoikeus, osan numero, leveys -Muu linjamainen oikeus -Alueellinen oikeus / maantien suoja-alue / näkemäalueen raja -Vedenotto-oikeus				
Maastokuvio -Tunnus -Raja	2 	2 		
Yksityistien vaikutusalueen rajaus				
Muut mahdolliset merkit -Yksityistien liittymä -Maatalousliittymä -Kaivo -Tien keskilinjän piste				

Maaston havainnollistamiseksi saatetaan toimituskartalla esittää myös maastokartan rakennuksia ja teitä (harmaa), vesialueita (sininen) ja mahdollisesti myös muita kohteita.

Toimituskartalla olevia koordinaattiristejä ja -lukuja voidaan käyttää paikantamisen apuna maastossa. Asemakaava-alueella näytetään kaavan mukainen käyttötarkoituksen lyhenne (esim. AO).