

YLEISET KAAVAMÄÄRÄYKSET

1. Osayleiskaava-alueella ei saa rakentaa niin, että vaikeutetaan kaavan toteutumista.

2.Tarkemman tason suunnittelussa ja toteutuksessa rakennettavia alueita tulee kehittää korkeatasoisesti rakennettuna. Teollisuus- ja työpaikka-alueiden tärkeisiin näkymiin tulee kiinnittää kaikessa tarkemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa riittävästi huomiota, myös yleisiltä teiltä tarkasteltuna. Valaistuksen tulee olla energiatehokasta ja ympäristöä häiritsemätöntä.

3. Rakennettavilla alueilla tulee pyrkiä säilyttämään olemassa olevaa puustoa, kasvillisuutta ja luonnonmukaisia pintoja sekä hyödyntämään ekologisen kompensaation mahdollisuus.

4. Hulevesien määrä tulee minimoida. Osayleiskaava-alueella syntyvät hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää ja toissijaisesti hallita ja käsitellä syntypaikkallaan. Mikäli hulevedet johdetaan pois syntypaikaltaan, on järjestelmän oltava hulevesiä suodattava ja viivytävä.

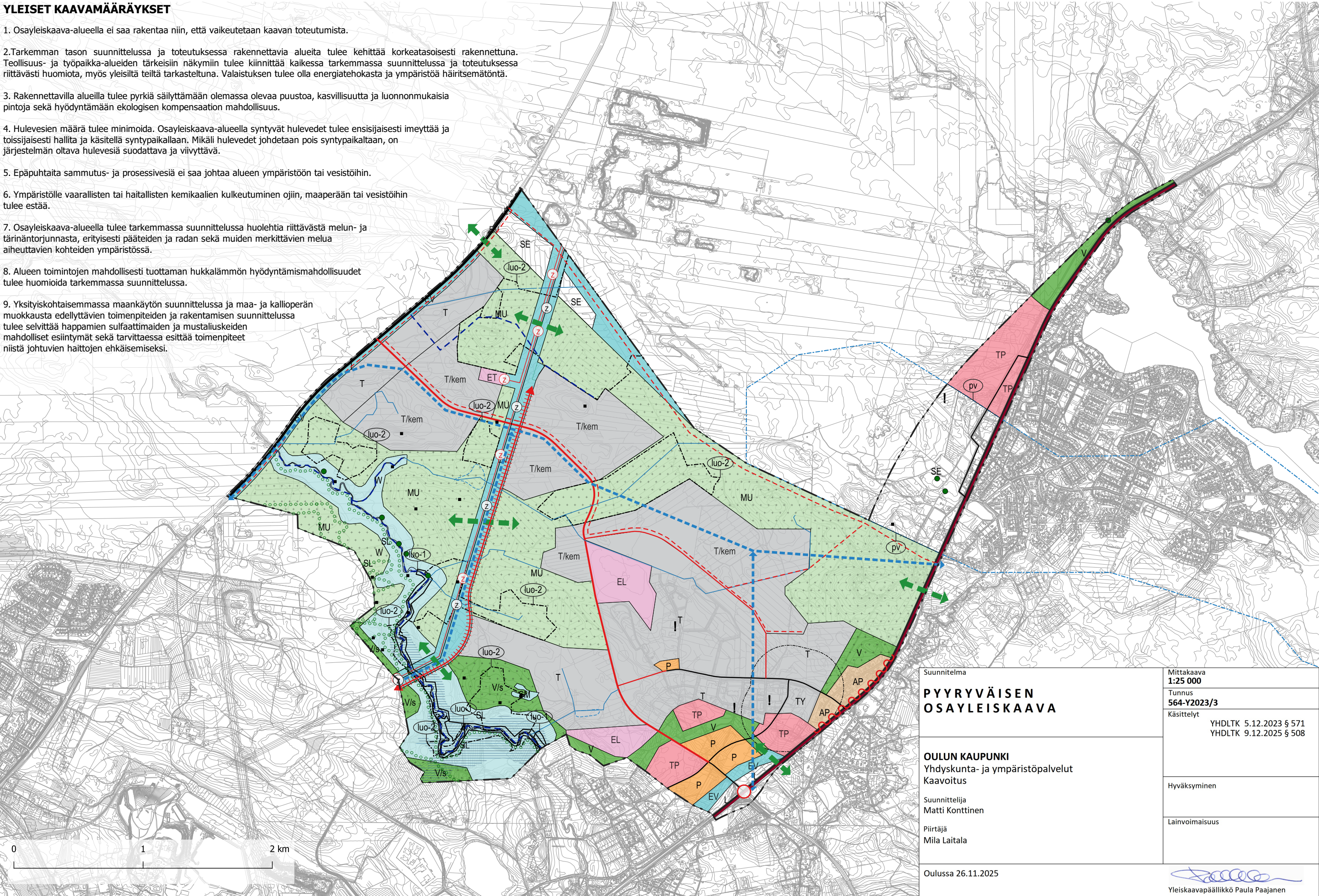
5. Epäpuhtaita sammuus- ja prosessivesiä ei saa johtaa alueen ympäristöön tai vesistöihin.

6. Ympäristölle vaarallisten tai haitallisten kemikaalien kulkeutuminen ojiin, maaperään tai vesistöihin tulee estää.

7. Osayleiskaava-alueella tulee tarkemmassa suunnittelussa huolehtia riittävästä melun- ja tärinätorjunnasta, erityisesti pääteiden ja radan sekä muiden merkittävien melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä.

8. Alueen toimintojen mahdollisesti tuottaman hukkalämmön hyödyntämismahdollisuudet tulee huomioida tarkemmassa suunnittelussa.

9. Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja maa- ja kallioerän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden ja rakentamisen suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden mahdolliset esiintymät sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.



Suunnitelma PYYRYVÄISEN OSAYLEISKAAVA	Mittakaava 1:25 000
	Tunnus 564-Y2023/3
OULUN KAUPUNKI Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut Kaavoitus	Käsittelyt YHDLTK 5.12.2023 § 571 YHDLTK 9.12.2025 § 508
	Hyväksyminen
Suunnittelija Matti Konttinen	Lainvoimaisuus
Piirtäjä Mila Laitala	
Oulussa 26.11.2025	 Yleiskaavapäällikkö Paula Paajanen

PYYRYVÄISEN OSAYLEISKAAVA LUONNOS 1:25000

1. ALUEIDEN PÄÄKÄYTTÖTARKOITUKSET

- AP

PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE
Alue varataan asuinpentaloille, kuten erillispientaloille, kytketyille pentaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa lisäksi sijoittaa ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia palvelu- ja työpaikkatoimintoja.
- P

PALVELUJEN, HALLINNON JA KAUPAN ALUE
Alue varataan hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle saa sijoittaa sellaisia erikoistavarakaupan suuryksiköitä, jotka kaupan laatu huomioon ottaen voivat perustellusta syytä sijoittua myös keskusta-alueen ulkopuolelle. Alueelle saa sijoittaa enintään 4000 kerrosneliömetrin suuruisen päivittäistavarakaupan myymälän.
- TP

TYÖPAIKKA-ALUE
Alue varataan monipuolisille työpaikkatoiminnoille, kuten toimistoille, palveluille ja sellaiselle teollisuustoiminnalle, josta ei aiheudu ympäristöön merkittävää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisän ympäristön muodostumista.
- T

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE
Alue varataan teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaali tiloja. Alueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee minimoida.
- TY

TEOLLISUUSALUE, JOLLA YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA.
Alue varataan teollisuustoiminnoille, joista ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaali tiloja. Alueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee minimoida.
- T/kem

TEOLLISUUS- JA VARASTOALUE, JOLLA ON MERKITTÄVÄ, VAARALLISIA KEMIKAALEJA VALMISTAVA TAI VARASTOIVA LAITOS
Alue varataan teollisuuslaitoksille, joita koskee EU-direktiivi 96/82/EY vaarallisten aineiden aiheuttamien suuronnettomuusriskien torjunnasta. Lisäksi alueelle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia laitoksia kuten voimalaita ja vedenkäsittelylaitoksia. Maankäytön suunnitelmia laadittaessa ja muutettaessa on pyydettävä Tukes:n ja pelastusviranomaisen lausunto. Alueella vettä läpäisemättömän pinnan määrä tulee minimoida.
- V

VIRKISTYSALUE
Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueella on sallittua virkistystä ja ulkoilua palveleva rakentaminen. Maisemaa tai virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava rakentamislain 53 §:n mukainen maisematyöluja.
- 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 sen luonnonolosuhteet muutu. Luontoarvoja ja virkistyskäyttömahdollisuuksia mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava AKL 128 §:n mukainen maisematyöluja.
- 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 sijoittamisen edellytysten harkinta suunnittelutarvealueella. Alue on osa kaupungin viheralueverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on käsiteltävä sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5b §).
- L

LIIKENNEALUE
- ET

YHDYSKUNTATEKNISEN HUOLLON ALUE
Alue varataan yhdyskuntateknistä huoltoa palveleville laitoksille ja rakennelmille.
- EL

LÄJITYSALUE
Alue varataan ylijäämämaiden läjitykseen. Läjitystoiminta edellyttää ympäristölupaa, jossa määritetään tarkemmin sallittu toiminta ja sen ympäristövaikutuksen hallinta. Hulevesien hallinta tulee järjestää siten ettei se kuormita lähiympäristöä. Alue tulee maisemoida läjitystoiminnan päätyttyä.
- 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.
- W

VESIALUE
- MERKITTÄVÄSTI PARANNETTAVA VALTATIE

UUSI ERITASOLIITTYMÄ

RAIDEIHKENTEEN YHTEYSTARVE

VOIMAOJHTO

UUSI VOIMAOJHTO

TEOLLISUUSVEDEN YHTEYSTARVE

OHJEELLINEN PUTKI

OHJEELLINEN ULKOILUN PÄÄREITTI

MELUNSUOJAUSTARVE
Liikennemelulta suojautuminen tulee erityisesti ottaa huomioon ympäristön rakentamista suunniteltaessa.
3. KEHITTÄMISTAVOITTEITA KUVAAVAT MERKINNÄT
- KEHITETTÄVÄ EKOLOGINEN YHTEYSTARVE
Merkinnällä on osoitettu luonnon monimuotoisuuden kehittämisalueiden yhteystarpeet. Yhteyksiä tulee kehittää siten, että erityisesti uhanalaisten lajien verkostot vahvistuvat. Yhteystarpeen indikaattorilajina on metsäluonnon osalta hömötäinen.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KEHITTÄMISALUE
Merkinnällä on osoitettu metsätalousvaltaiset alueet, jotka ovat uhanalaisten metsälajien kannalta erityisen tärkeitä. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota ekologisten yhteyksien vaalimiseen ja kehittämiseen sekä metsätalouden ja muun toiminnan vaikutuksiin metsäluonnon monimuotoisuuteen. Luonnon monimuotoisuuden indikaattorilajina on hömötäinen.

EKOLOGISESTI KEHITETTÄVÄ VIRTAVESIALUE
Merkinnällä on osoitettu virtavedet, joiden veden laatua ja ekologista tilaa tulee parantaa.

HULEVESIEN KANNALTA TÄRKEÄ SÄILYTETTÄVÄ OJAUOMA.
Ojauoma on säilytettävä ja jätettävä riittävän leveän viheralueen ympäröimäksi, jotta mahdollistuu ojien kunnossapito, uominen mahdolliset parantamistoimet (kuten viivytystilavuuden lisääminen, loiventaminen ja luonnonmukaistaminen, hulevesien laadullinen hallinta), tulviin varautuminen sekä ympäröivän kasvillisuuden säilyminen.
4. ALUEIDEN ERITYISOMINAISUUKSIA KUVAAVAT MERKINNÄT
- MUINAISMUISTOALUE
Alueella sijaitsee muinaismuistolain (295/1963) tarkoittama kiinteä muinaisjäännos. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen, poistaminen tai muu siihen kajoaminen on kielletty ilman muinaismuistolain mukaista lupaa. Aluetta koskevista suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen (alueellinen vastuumuseo) lausunto.

ERITYISEN TÄRKEÄT LUONTOKOHOEET
Luonnonsuojelulailla suojeltu luontokohde/luontotyyppi ja/tai eliölaji.

LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄT ALUEET.
Alueella on uhanalaisen lajin aluekokonaisuus, 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. Luontoarvoja mahdollisesti vaarantavaan toimintaan on saatava rakentamislain 53 §:n mukainen maisematyöluja. Maisematyölupaa ei vaadita pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toistuviin toimenpiteisiin.

POHJAVESIALUE
Merkinnällä osoitetaan vedenhankinnan kannalta tärkeät ja muut vedenhankintaan soveltuvat pohjavesialueet. Pohjavesialueella ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella tulee huolehtia pohjavesien suojelun ja muun maankäytön yhteensovittamisesta. Pohjavesien pilaantumis- ja muuttumisriskkejä aiheuttavat laitokset ja toiminnot on sijoitettava riittävän etäälle vedenhankintaa varten tärkeistä ja muista vedenhankintaan soveltuvista pohjavesialueista tai riskien syntyminen on estettävä riittävän viensuojelutoimenpitein. Rakentaminen, ojitukset ja maankaivuun on tehtävä siten, ettei niistä aiheudu pohjaveden laatu muutoksia tai muutoksia pohjaveden korkeuteen. Hulevesien imeytys ei ole sallittua.

HULEVESIEN TOIMENPIDEALUE
Ohjeellinen rajaus alueelle, jolla on tunnistettu tarve hulevesien hallintatoimenpiteille. Hallintamenetelmät ja sijainnit selvitetään tarkemmin jatkosuunnittelussa, ensisijaisesti käytetään luonnonmukaisia laadullisen ja määrällisen hallinnan keinoja hallinnan keinoja. Suunnitellun hulevesialueen on oltava laadukas ja turvallinen.
- KONSULTOINTIVYÖHYKE
Maankäytön suunnitelmia laadittaessa ja muuttaessa on pyydettävä Tukes:n ja pelastusviranomaisen lausunto.
- SELVITYSALUE
Selvitysalueen maaankäyttö ratkaistaan myöhemmin erillissuunnitelmalla.
- 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.
- TULVAUHANALAINEN ALUE
Kaavakartalla on esitetty Kalinenojan 1/250 vuoden välein toistuva tulva-alue.