

# Karhuojan alueellinen suunnittelutarveratkaisu

Päätös, kartta 12.3.2018



## Alueellinen suunnittelutarveratkaisu ehtoiheen

Karhuojan alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee niitä kiinteistöjä, joille on voimassa olevassa osayleiskaavassa osoitettu uusi rakennuspaikka, ja jotka ovat rakentamattomia. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee yhteensä 13 kiinteistöä ja rakennuspaikkaa, jotka on osoitettu alueellisessa suunnittelutarveratkaisukartassa. Alueellinen suunnittelutarveratkaisu koskee rakennuspaikan ensimmäisen asuinrakennuksen rakentamista ja on voimassa 31.12.2027 saakka.

Alueellisen suunnittelutarveratkaisupäätöksen perusteella Karhuojan alueelle saa rakentaa yhden uuden asuinrakennuksen osayleiskaavassa osoitetulle uudelle rakennuspaikalle seuraaviin ehtoihin:

- Uuden rakennuspaikan tulee olla kooltaan vähintään 2000 m<sup>2</sup>.
- Uuden asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 15 prosenttia rakennuspaikan pinta-alasta.
- Uuteen asuinrakennukseen saa rakentaa enintään kaksi asuntoa ja toinen asunnoista saa olla enintään 85 kerrosneliometriä.
- Uusi asuinrakennus saa olla enintään kaksi kerroksinen.
- Uusi asuinrakennus on liitettävä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Tulvavaaralle alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,75 mmpy (N2000). Piha-alueet ja kulkutiet tulee rakentaa vähintään korkeudelle +2,22 mmpy (N2000).
- Uuden asuinrakennuksen lisäksi rakennuspaikalle voi rakentaa enintään 100 k-m<sup>2</sup> talousrakennuksia. Rakennusten tulee muodostaa yhtenäinen pihapiiri.
- Uudisrakennukset on sopeutettava huolellisesti kyläkuvaan.

### Karttamerkintöjen selitykset

- Osayleiskaava-alueen raja.
- AP-1 Osayleiskaavassa osoitettu pientalovaltainen uusi asuinalue, jonka rakennuspaikka on rakentamaton.
- AP Osayleiskaavassa osoitettu uusi ja rakentamaton rakennuspaikka.

Kartta

KARHUOJAN ALUEELLINEN SUUNNITTELTARVERATKAISU  
Päätösehdotus 12.3.2018

OULUN KAUPUNKI  
YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT  
KAAVOITUS

Valmistelijat: Jouni Mäkäräinen, Aila Lomperi

Käsitellyt

Oulun yhdyskuntalautakunta 20.2.2018 § 93  
Päätös alueellisen suunnittelutarveratkaisun käynnistämisestä

Oulun yhdyskuntalautakunta 8.5.2018 § 224, hyväksyminen

Nähtävilläolo:

Päätösehdotus nähtävillä 20.3.-18.4.2018