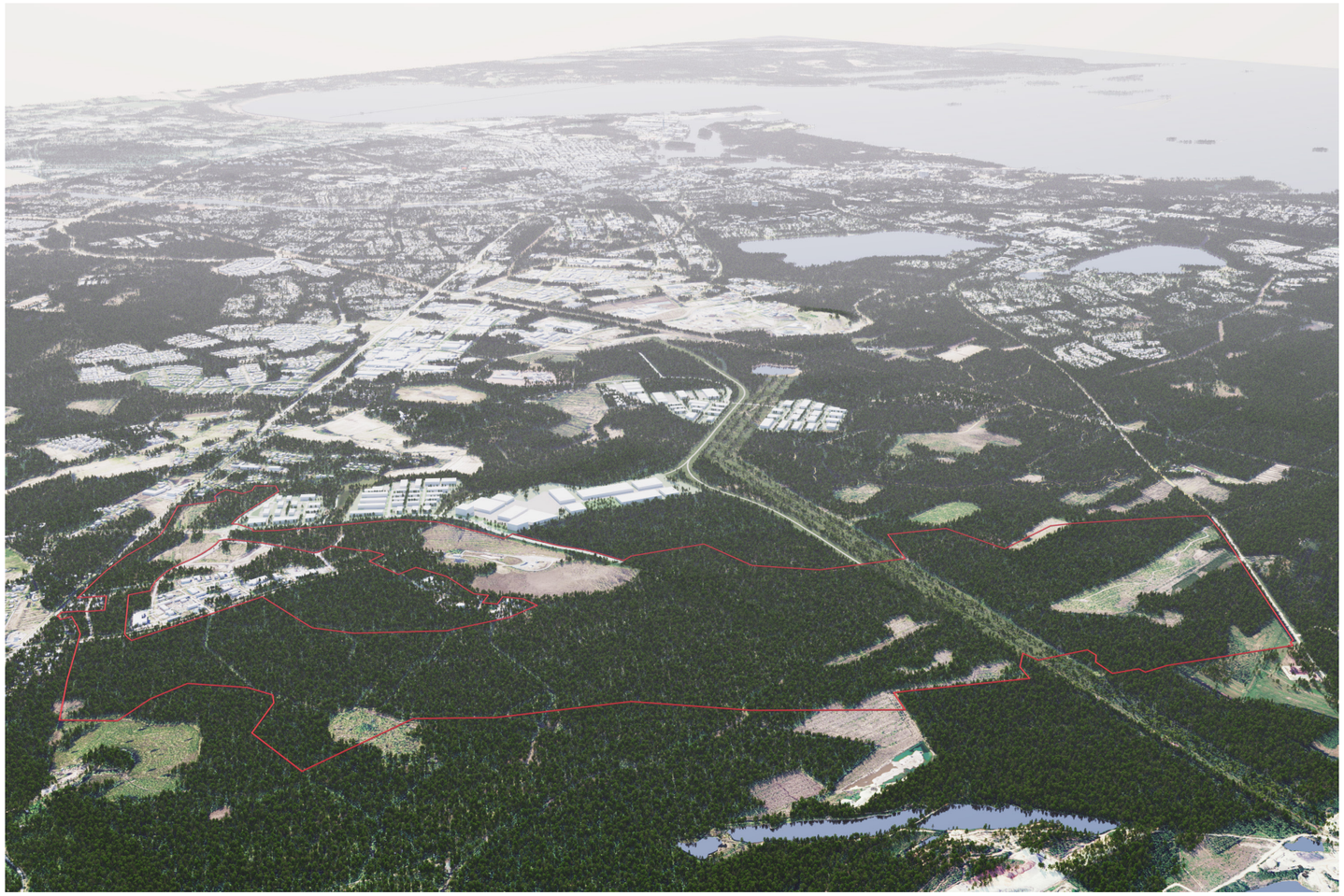
PYYRYVÄINEN - ASEMAKAAVA 2589



MAANKÄYTÖN SUUNNITELMAKOOSTE

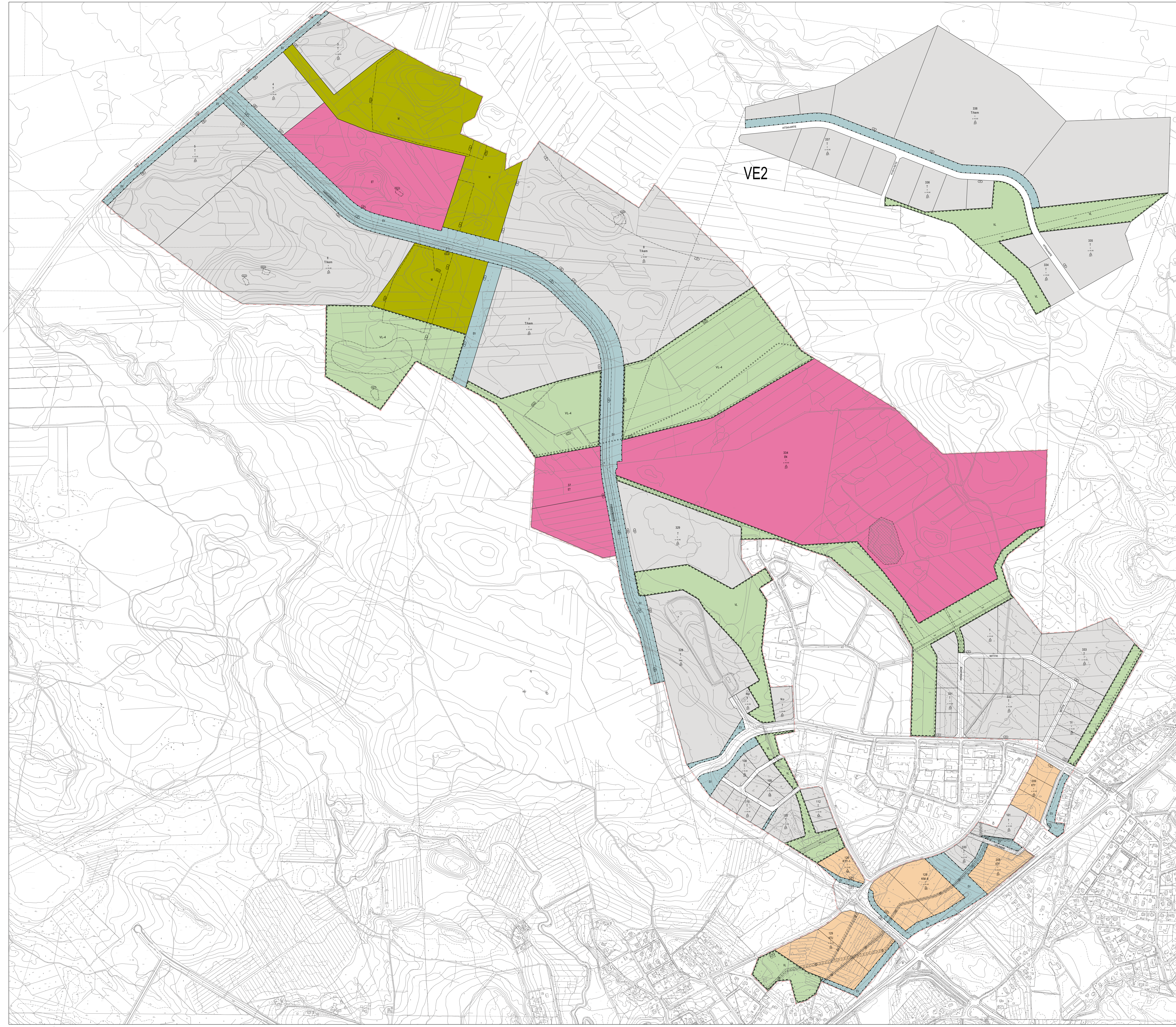
13.11.2026

OULU

ARKKITEHDIT MY


PYYRYVÄINEN - ASEMAKAAVA
Maankäytön suunnitelma VE1
13.11.2026
P
0 100 250 500
T
e = 0,4
7 ha
T
e = 0,4
6 ha
M
T
e = 0,4
16 ha
ET
19 ha
EV
M
T-kem
e = 0,4
37 ha
T-kem
e = 0,4
44 ha
M
T-kem
e = 0,4
18 ha
VL-4
hule
VL-4
VL-4
EN
89 ha
ET
11 ha
T
13 ha
VL
VL
T
e = 0,1
18 ha
VL
P
VÄLIKYLÄ
Yrityspuiston
asemakaavat
hule
VL
T
e = 0,4
12 ha
T
e = 0,4
3,5 ha
T
e = 0,2
12 ha
TY
e = 0,4
3,5 ha
RUSKONSELKÄ - VÄLIKYLÄ
Asemakaava-alue
T
T
T
T
T
KTY
T
VL
KTY-1
T
KTY
EV
KM-8
7 ha
KTU
8 ha


PYYRYVÄINEN - ASEMAKAAVA
Maankäytön suunnitelma VE2
13.11.2026
P
0 100 250 500
T
e = 0,4
7 ha
T
e = 0,4
6 ha
M
T
e = 0,4
16 ha
ET
19 ha
EV
M
T-kem
e = 0,4
37 ha
M
T-kem
e = 0,4
44 ha
T-kem
e = 0,4
18 ha
VL-4
hule
VL-4
VL-4
T-kem
e = 0,4
57ha
ET
11 ha
T
e = 0,4
9 ha
T
13 ha
T
e = 0,4
6 ha
VL
VL
VL
T
e = 0,4
19 ha
T
e = 0,4
7 ha
T
e = 0,1
18 ha
VÄLIKYLÄ
Yrityspuiston
asemakaavat
VL
P
T
e = 0,2
12 ha
TY
e = 0,4
3,5 ha
RUSKONSELKÄ - VÄLIKYLÄ
Asemakaava-alue
T
T
T
T
T
KTY
T
VL
KTY-1
T
KTY
EV
KM-8
7 ha
KTU
8 ha



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

24-8	KM-8	Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa liike- ja toimistotiloja sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia työtiloja.
26	KTY	Toimitilarakennusten korttelialue.
26-1	KTY-1	Toimitilarakennusten korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike- ja toimistorakennuksia sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomia teollisuusrakennuksia.
26-7	KTU	Toimitilarakennusten ja urheilutoimintaa palvelevien toimintojen korttelialue. Alueelle saa rakentaa liike-, toimisto- ja varastorakennuksia sekä urheilu- ja virkistystoimintaa palvelevia rakennuksia
27	T	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
30	TY	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolle ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
31	T/kem	Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue, jolla on/jolle saa sijoittaa merkittävän, vaarallisia kemikaaleja valmistavan tai varastoivan laitoksen.
34	VL	Lähivirkistysalue.
34-4	VL-4	Lähivirkistysalue. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa.
59-1	ET	Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten korttelialue.
60	EN	Energiahuollon alue.
68	EV	Suojaviheralue.
74	M	Maa- ja metsätalousalue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
83-1		Kaupunginosan raja.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
89-1		Ohjeellinen tontin raja.
91-2	85	Kaupunginosan numero.
92-1	ISK	Kaupunginosan nimi.
93	12	Korttelin numero.
95	HITSAAJANTIE	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	1500	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
100	II	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
105-1	e =0.40	Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
113-1		Rakennusala.
113-7		Rakennusala, jolle saa sijoittaa maston ja siihen liittyviä tukiasematiloja.
134		Istutettava alueen osa.
135-3		Säilytettävää puustoa.
136		Katu.
139		Ulkoilureitti.
140-2	pp	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
147-2	pe	Pelastustie.
147-101	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
148-101	h	Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
154-9	joh	Johtoalue.
159		Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
170-11	sm-x	Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen ja muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. (sm-merkintään liittyvä kirjaintunnus viittaa kaavaselostuksessa olevaan kohdeluetteloon.)
174	va	Vaara-alue.
174-1	vm	Muuntajan vaara-alue.
174-2	mm	Muuntaja.
174-3	et	Yhdyskuntateknistä huoltoa palveleva rakennelma tai laitos.
175	sv	Suojavyöhyke.
189-3	luo-2	Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueen luontotyyppien ominaispiirteiden muuttaminen on kielletty.
190-32	hule	Huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa.
190-40	tr	**Tulvareitti. Väylien ja alueiden pinnanmuodot tulee muotoilla kokonaisuutena siten, että tulviva hulevesi virtaa hallitusti painannetta pitkin. Reittiä ei saa padota haitallisesti. Reittiä ympäröivät rakennukset tulee suunnitella siten, ettei tulvavesi vahingoita niitä.**
190-40	lr	Ohjeellinen rautatieliikennettä varten varattu alueen osa.
200-379?	pyyr1	pyyr1-merkinnällä varustetulla korttelialueella on noudatettava seuraavia määräyksiä:

KAUPUNKIKUVA JA RAKENTAMINEN

Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä hulevesien käsittelysuunnitelma ja lumitilalaskelma, pihajärjestely- ja istutussuunnitelma sekä viherkerroinlaskelma. Koko tonttia koskevan pihajärjestely- ja istutussuunnitelman tulee olla vihersuunnittelun asiantuntijan laatima. Pihajärjestely- ja istutussuunnitelman tulee olla toteutettuna rakentamisluvan loppukatselmukseen mennessä.

Hankkeessa tulee olla mukana ympäristösuunnittelija.

Tonteille tulee osoittaa riittävät lumitilat, jotka eivät voi sijaita tonttien sisäisten tulvareittien päällä. Teollisuusraidealueeseen rajautuvilla tonteilla lumia ei saa läjittää kiinni teollisuusraidealueen puoleiseen aitaan.

Kellareiden rakentaminen on kielletty.

Tonteilla jätteiden keräys tulee toteuttaa joko aidattuna ja lukittuna alueena tai syväkeräysjärjestelmänä. Ulkovarastointiin käytettävät alueet on aidattava näkösuojaa antavalla aidalla.

Rakentamisluvan yhteydessä on esitettävä valaistussuunnitelma, jossa osoitetaan, että tontin ulkovalaistus on tarpeenmukaista ja energiatehokasta eikä aiheuta häikäisyä, häiriövaloa tai tarpeetonta valon leviämistä ympäristöön. Valaistuksessa tulee huomioida alueen luonnonarvot.

Parsiaismaantien ja teollisuustaiteen vaarallisten aineiden kuljetus (VAK) kuljetukset tulee huomioida rakennussuunnittelussa ja lupien yhteydessä. Merkittävimpien vaarallisten aineiden kuljetusreittien läheisyydessä sijaitsevissa kiinteistöissä tulee olla ilmastoinnin hätäkatkaisijat.

Rakennusten yli 50 metriä pitkät yhtäjaksoiset julkisivut tulee jakaa osiin aukotuksella, vaihtelevalla julkisivukäsittelyllä, julkisivutaiteella, valaistuksella tai kasviseinillä. Julkisivuihin sijoitettavia valomainoksia, julkisivumainoksia ja logoja ei saa sijoittaa vesikattopinnan yläpuolelle. Valomainosten, julkisivumainosten ja logojen tulee olla valovoimakkuudeltaan hillittyjä. Tontin aidassa voi olla yrityksen oma logo tai mainos.

Pääkäyttötarkoitukset T, TY, T/kem, ET ja EN:

Sisäänkäynti- ja jalankulkualueet tulee jäsennellä eri pintamateriaalein, istutuksin tai rakennelmin, siten että ko. alueet erottuvat muista alueista. Huolto- ja lastausalueet tulee sijoittaa niin, että ne eivät avaudu suoraan katualueille. Erityisesti Parsiaismaantien suuntaan olevien julkisivujen ja tonttien osien rakennusten arkkitehtuurin, julkisivujen näkyvyyden liikenneväylille ja piha-alueen viher- ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealuokkaista. Tonttien kadunpuoleiset alueet, joita ei käytetä ajoteinä, huoltopihana tai pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Viheralueisiin rajautuvat tonttien reuna-alueet rakennusalan ulkopuolella pyritään säilyttämään luonnontilaisina. Tonttien tasaukset ja rakenteet eivät saa ulottua tonttien rajojen ulkopuolelle. Tonteille saa sijoittaa myymälän. Tontit tulee aidata.

Pääkäyttötarkoitukset KM-8, KTU, KTY ja KTY-1:

Tonttien vihertehokkuusluvun tulee täyttää Oulun vihertehokkuuden vähimmäiskertoimien vaatimukset. Rakennusten arkkitehtuurin, julkisivujen näkyvyyden liikenneväylille ja piha-alueen viher- ja ympäristörakentamisen tulee olla kaupunkikuvallisesti korkealuokkaista. Rakennuksien julkisivujen tulee olla kadun puoleiselle rajalla yhtenäisellä värityksellä kortteleittain sokkelista räystääseen. Liikerakennuksissa olevat lasipinnat tulee olla ikkunoita, ei umpinaisia teipattuja lasipintoja. Ilmastointikonehuoneet ja muut tekniset tilat tulee integroida rakennuksen arkkitehtuuriin. Huolto- ja lastausalueet tulee olla aidattuja ja sijoittaa niin, että ne eivät avaudu suoraan katualueille. Lastausalueet tulee integroida osaksi rakennusta. Pysäköintialueet, jalankulkualueet ja huoltoliikenne tulee jäsennellä eri pintamateriaalein, istutuksin tai rakennelmin, siten että alueet erottuvat toisistaan. Korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä, huoltopihana tai pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Tontit tulee aidata ja aidan tulee olla ainakin kadulle ja ajoyhteydelle näkyviltä osin aitatyypiltään edustavampi kuin verkkoaita.

AUTOPAIKKAVELVOITTEET

Pääkäyttötarkoitukset KM-8, KTU, KTY ja KTY-1:

- liiketilat, toimistot ja paljon tilaa vaativa erikoiskauppa 1 ap/50 k-m²
- urheilurakentaminen 1 ap/60 k-m²
- tuotantotilat ja muut vastaavat tilat 1 ap/100 k-m²

Korttelialueilla tulee olla myös LE-autopaikkojen määrä kaksi liikuntaesteisen esteetöntä autopaikka (LE-autopaikka) 50 autopaikkaa kohden. Ja sen jälkeen yksi LE-autopaikka kutakin alkavaa 50 autopaikkaa kohti.

Pääkäyttötarkoitus T, TY ja T/kem: Kolmea tontilla samanaikaisesti työskentelevää henkilöä kohti on rakennettava yksi autopaikka, kuitenkin vähintään 1 ap/150 k-m².

PYÖRÄPAIKKAVELVOITTEET

Pääkäyttötarkoitukset KM-8, KTU, KTY ja KTY-1:

- liiketilat ja paljon tilaa vaativa erikoiskauppa 1 pp /150 k-m²
- toimistotilat ja urheilurakentaminen 1 pp /80 k-m²
- tuotantotilat ja muut vastaavat 1 pp /80 k-m²

Toimitila-, liike- ja urheilurakentamisen korttelialueilla pyöräpaikoista tulee olla katettuja vähintään 30 %.

Pääkäyttötarkoitus T, TY ja T/kem: Työntekijöille tulee varata pyöräpaikkoja.

HULEVEDET

Tonteille / korttelialueille tulee laatia rakennusluvan yhteydessä hulevesisuunnitelma. Kiinteistöltä edellytetään korotettua hulevesien kiinteistökohtaista hallintaa:

- Viivytysvaatimus 2,0 m³ / 100 m² vettä läpäisemätöntä pintaa kohden
- Tonteilta hulevesiverkostoon sallittavaksi enimmäispurkuvirtaamaksi esitetään alle 10 ha:n tonteille 19,2 l/s/ha ja vähintään 10 ha:n tonteille 9,2 l/s/ha
- Pyyryväisojaan ja Alakyläntien ali johdettavien vesien osalta noudatetaan purkuvirtaamaa 9,2 l/s/ha myös alle 10 ha tonteilla
- Rakenteen on tyhjennyttävä viimeistään 12 h kuluessa. Tontin hulevesijärjestelmässä tulee olla suunniteltu ja toteutettu ylivuoto ja tulvareitti.
- Tonttien liikennöityjen alueiden hulevedet tulee hallita laadullisesti parasta käytettävissä olevaa tekniikkaa hyödyntäen siten, että hulevesistä poistetaan kiintoaineita, ravinteita ja haitta-aineita.
- Osavaluma-alueilla 5 ja 34-37 olevien tonttien puhtaat kattovedet johdetaan viivytettynä olemassa oleviin/suunniteltaviin ojiin

RAKENTAMISEN AIKAISTEN HULEVESIEN HALLINTA

Rakentamisen aikaisten hulevesien käsittelyyn tulee kiinnittää erityistä huomiota. Työmaa-aikaiset vedet tulee käsitellä RT-kortin ja Oulun kaupungin "Työmaavesi-ohjeen" mukaisesti puhdistavissa rakenteissa ennen hulevesiverkostoon johtamista. Työmaavesien käsittely- ja hallintaratkaisut tulee suunnitella ennen maanrakennustöiden aloittamista ja ne tulee esittää rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

MAAPERÄ JA HAPPAMAT SULFAATTIMAAT SEKÄ MUSTALIUSKEET

Maa- ja kallioperän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden ja rakentamisen suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden mahdolliset esiintymät sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi. Ennen rakentamislupaa tulee toimittaa pohjatutkimukset, joissa on laboratoriotutkimuksin selvitetty maaperän happamuus ja määritelty tarvittavat toimenpiteet ennen rakentamista. Happamien sulfaattimaiden esiintymistä tulee havainnoida myös rakennustöiden aikana. Happamoitumisriski tulee ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdoissa, maa-aineksen läjityksessä, kuivatussyvyydessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

TÄRINÄ JA RUNKOMELU

Toimistorakennusten osalta toimistoissa rautatiestä aiheutuva runkomelu L_{prm} saa olla enintään 40 dB ja toimistoissa rautatiestä aiheutuva tärinä $v_{w,95}$ saa olla enintään 0,6 mm/s.

VASIKKASUON LOUHOSALUEEN LOUHINNAN AIHEUTTAMA TÄRINÄ JA RUNKOMELU

T- ja T/kem-korttelialueiden louhinnan suojavyöhykkeelle sijoittuville osille saa sijoittaa vain varasto- ja varikkotoimintoja. Jatkosuunnittelussa tulee huomioida louhostoiminnan aiheuttama tärinä ja runkomelu kunkin rakennuksen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla. Rakentamisluvan yhteydessä tulee tarvittaessa esittää asiantuntijan laatima tarkempi tärinä- ja runkomeluselvitys, jossa arvioidaan rakennusten vaurioitumisriski, tilojen oleskeluviihtyvyys sekä tärinälle herkkien toimintojen ja laitteiden toimintaedellytykset. Selvityksessä tulee osoittaa tarvittavat rakennusten sijoittamis- ja rakenneratkaisut sekä suojaustoimenpiteet.

MELU

Meluntorjunnan osalta asemakaavan eri osa-alueilla tulee noudattaa seuraavia ohjearvoja ja määräyksiä:

Liikennemelusta aiheutuva melutaso alueen virkistykseen tarkoitetuilla oleskelualueilla ei saa ylittää päiväaikana (klo 07-22) keskiäänitasoa 55 dB (LAeq) eikä yöaikana (klo 22-07) keskiäänitasoa 45 dB (LAeq). Teollisuustoiminnasta aiheutuvat melutasot eivät saa ylittää lähimmillä oleskeluun tarkoitetuilla virkistysalueilla päiväaikana (klo 7-22) keskiäänitasoa 55 dB (LAeq) eikä yöaikana (klo 22-7) keskiäänitasoa 45 dB (LAeq). Lähimpien asuinrakennusten kohdalla melutasot eivät saa ylittää päiväaikana LAeq,7-22 55 dB eikä yöaikana LAeq, 22-7 keskiäänitasoa 50 dB.

Melun mittauksessa ja arvioinnissa on huomioitava melun mahdollinen impulssimaisuus ja kapeakaistaisuus. Mikäli melu sisältää häiritseviä iskuääniä tai kolahduksia, laskennalliseen tulokseen on lisättävä valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset korjaustermit.

Yöaikana (klo 22-07) teollisuustoiminnasta aiheutuvat toistuvat hetkelliset meluhuiput (LAmax) eivät saa ylittää asuinrakennusten sisätiloissa tasoa 45 dB.

Rakennuslupavaiheessa on esitettävä toiminnan lähtötietojen perusteella laadittu meluselvitys, jolla osoitetaan, että toiminnasta aiheutuva melu ei ylitä asetettuja ohjearvoja asuinalueilla.

EKOLOGINEN KOMPENSAATIO

Asemakaavaluonnos vaihtoehdon yksi korttelialueella 334 ja vaihtoehdon kaksi korttelialueella 338 alueella rakentamisesta aiheutuva luontohaitta tulee hyvittää luonnonsuojelulain mukaisella ekologisella kompensaatiolla. Toimijan tulee laatia hyvityssuunnitelma ja haittalaskelma, ja niiden tulee olla lupaviranomaisen hyväksymiä rakentamisen luvituksen yhteydessä.

564-2589 PYYRYVÄINEN: YLEISTEN ALUEIDEN MÄÄRÄYKSET

Pyyryväisen asemakaavan katu-, teollisuusraide-, lähivirkistys- ja suojaviheralueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:

HULEVESIEN HALLINTA

Kaduilta ja yleisiltä alueilta syntyvät hulevedet tulee käsitellä laadullisesti ohjaamalla ne biosuodatusalueille tai viherpainanteisiin ennen johtamista hulevesiverkostoon. Biosuodatuspainanteita toteutetaan noin 50 metrin välein, ja niiden pinta-ala on vähintään 18 m². Yleisen alueen määrällistä ja laadullista hallintaa täydennetään viivytysaltaiden ja pintavalutuskenttien avulla.

Vaarallisten aineiden kuljetusreittien kuivatus tulee suunnitella siten, että mahdollisessa vuoto- tai onnettomuustilanteessa haitallisten aineiden leviäminen hulevesien mukana voidaan estää ja päästö voidaan tarvittaessa eristää. Kuivatusjärjestelmä tulee varustaa sulkumahdollisuudella.

RAKENTAMISEN AIKAISTEN HULEVESIEN HALLINTA

Rakentamisen aikaiset hulevedet tulee käsitellä niin, etteivät ne heikennä vastaanottavan vesistön kuntoa. Työmaa-aikaiset hulevedet tulee käsitellä Oulun kaupungin "Työmaavesiohjeen" mukaisesti puhdistavissa rakenteissa ennen hulevesiverkostoon johtamista.

Työmaavesiä ei saa johtaa suoraan tuleviin pintavalutuskenttiin. Hulevesirakenteet tulee toteuttaa ennen tonttien ja katualueiden rakentamista.

MAAPERÄ JA HAPPAMAT SULFAATTIMAAT SEKÄ MUSTALIUSKEET

Maa- ja kallioperän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden ja rakentamisen suunnittelussa tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja mustaliuskeiden mahdolliset esiintymät sekä tarvittaessa esittää toimenpiteet niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi. Rakennussuunnittelun aluksi tulee tehdä pohjatutkimukset, joissa selvitetään laboratoriotutkimuksin maaperän happamuus ja määritellään tarvittavat toimenpiteet ennen rakentamista.

Alueen rakennustöiden yhteydessä tulee selvittää potentiaalisten happamien sulfaattimaiden esiintyminen alueella. Happamoitumisriski tulee ottaa huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivuutöissä, massanvaihdoissa, maa-aineksen läjityksessä sekä kuivatussyvyydessä ja happamien kuivatusvesien käsittelyssä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi.

VIHERALUEET

Nykyistä metsäaluetta ja puustoa tulee säilyttää mahdollisimman paljon. Rautatiealueen läheisyyteen istutettavat puu- ja kasvilajit on valittava siten, etteivät ne aiheuta haittaa rautatiealueen toiminnalle.

VL-4-ALUEET

VL-4-alueiden metsät tulee säilyttää. Alueella on ympäristö- ja maisema-arvoja, jotka tulee ottaa huomioon alueen tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa. Alueella tulee kiinnittää erityistä huomiota ekologisten yhteyksien vaalimiseen ja kehittämiseen sekä metsänhoidon ja muun toiminnan vaikutuksiin metsäluonnon monimuotoisuuteen. Luonnon monimuotoisuuden indikaattorilajina on hömötiainen. Tarkemmassa suunnittelussa, toteutuksessa ja hoitamisessa turvataan uhanalaisten lintujen elinympäristö ja parannetaan metsien monimuotoisuutta. Pysty- ja maalahopuut tulee säilyttää. Tarvittaessa lahopuita ja tekopökkelöitä voidaan lisätä ja siirtää lahoaviksi maapuiksi.

Luo-2

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 maisematyölupa. Maisematyölupaa ei vaadita pääkäyttötarkoituksen mukaisiin toistuviin toimenpiteisiin.

VOIMAJOHTOALUE

Voimajohtoalueella maanomistajan täytyy pyytää risteämälausunto Fingridiltä ennen uusien maanrakennustöiden aloittamista. Voimajohtopylväiden maadoitusjohtimet tulee ottaa huomioon alueella tehtävissä maanrakennustöissä. Maanpinnan muotoilu voimajohdon läheisyydessä on toteutettava siten, etteivät sade-, sulamis- ja valumavedet aiheuta vaaraa voimajohdoille tai sen pylväsrakenteille. Voimajohtopylväiden pylväsaloille ei saa rakentaa teitä, polkuyhteyksiä tai ojia eikä istuttaa kasveja. Lumenläjitysalueet tulee sijoittaa voimajohtoalueen ulkopuolelle. Varastointi johtoaukealla on kielletty. Voimajohtoalueelle istutettava kasvillisuus ei saa vaarantaa johdon käyttövarmuutta eikä estää johdon tarkastuksia ja korjauksia.

VALAISTUS

Yleisten alueiden sekä Parsiaismaantien valaistuksen tulee olla energiatehokasta ja määrältään sekä käyttöajoiltaan alueiden käytön ja turvallisen liikkumisen kannalta tarpeellista, eikä se saa muodostaa häiriövaloa. Valaistusta on himmennettävä tai sammutettava yöaikana käytön ja turvallisuuden sallimissa rajoissa. Valaisimien sijoittelulla, suuntauksella ja suojauksella on estettävä häikäisy, häiriövalo ja valon leviäminen taivaalle sekä ehkäistävä valon leviämistä luonto-, lähivirkistys- ja asuinalueille. Luonnontilaisina säilyvät alueet on jätettävä valaisematta ja valon leviäminen niille on estettävä. Kaduilla ja ajoyhteyksillä, joilla on erillinen jalankulun ja pyöräilyn väylä, valaistaan vain tämä väylä, ellei liikenneturvallisuus edellytä myös ajoradan valaistusta.

MUUNTAMOT

Muuntamorakennusten etäisyys naapuritonttien rakennusalan rajasta tulee olla vähintään 8 metriä.

MELU

Melun keskiäänitaso (LAeq) alueen virkistykseen tarkoitetuilla oleskelualueilla ei saa ylittää 55 dB päiväaikana (klo 07-22) eikä 45 dB yöaikana (klo 22-07). Melualueelle ei rakenneta oleskelu- ja virkistystoimintoja, kuten leikkipuistoja ja ulkokuntosaleja. Alueiden läpi saa kulkea reittejä.

RAUTATIE

Radan läheisyydessä saattaa esiintyä sellaista rautatieliikenteestä aiheutuvaa tärinä- ja runkomeluhaittaa, joka tulee ottaa huomioon rakennusten suunnittelussa ja tärinälle tai runkomelulle herkkien toimintojen sijoittamisessa.

VASIKKASUON LOUHOSALUEEN LOUHINNAN AIHEUTTAMA TÄRINÄ JA RUNKOMELU

Vasikkasuon louhosalueella tehtävistä räjäytyksistä aiheutuva tärinä ja runkomelu tulee ottaa huomioon louhinnan suojavyöhykkeen sisällä olevien rakenteiden, rakennusten ja perustusten suunnittelussa sekä toimintojen sijoittamisessa. Tarvittaessa tulee laatia asiantuntijan tarkempi tärinä- ja runkomeluselvitys, jossa arvioidaan rakennusten ja rakenteiden vaurioitumisriski, tilojen oleskeluviihtyvyys sekä tärinälle herkkien toimintojen ja laitteiden toimintaedellytykset.

OULUN KAUPUNKI

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut

Asemakaavan muutos:

Välikylän kaupunginosa 133

Alueella on voimassa asemakaavat ___ ja _____.
Asemakaavan muutoksella tarkennetaan asemakaavan ___ alueella _____ ja asemakaavan ____ alueella _______.

Asemakaava:

Pyyryväinen työpaikka-alue

Kaavatunnus 564-2589
Diaarinumero OUKA/13___/20__

Asemakaavalla muodostuu ____ kaupunginosan korttelit ___, _____kaupunginosan korttelit ___ - ___ ja Välikylän kaupunginosan korttelit ___ - ___ sekä lähivirkistys- ja suojaviheralueita sekä katu- ja rata-alueita.

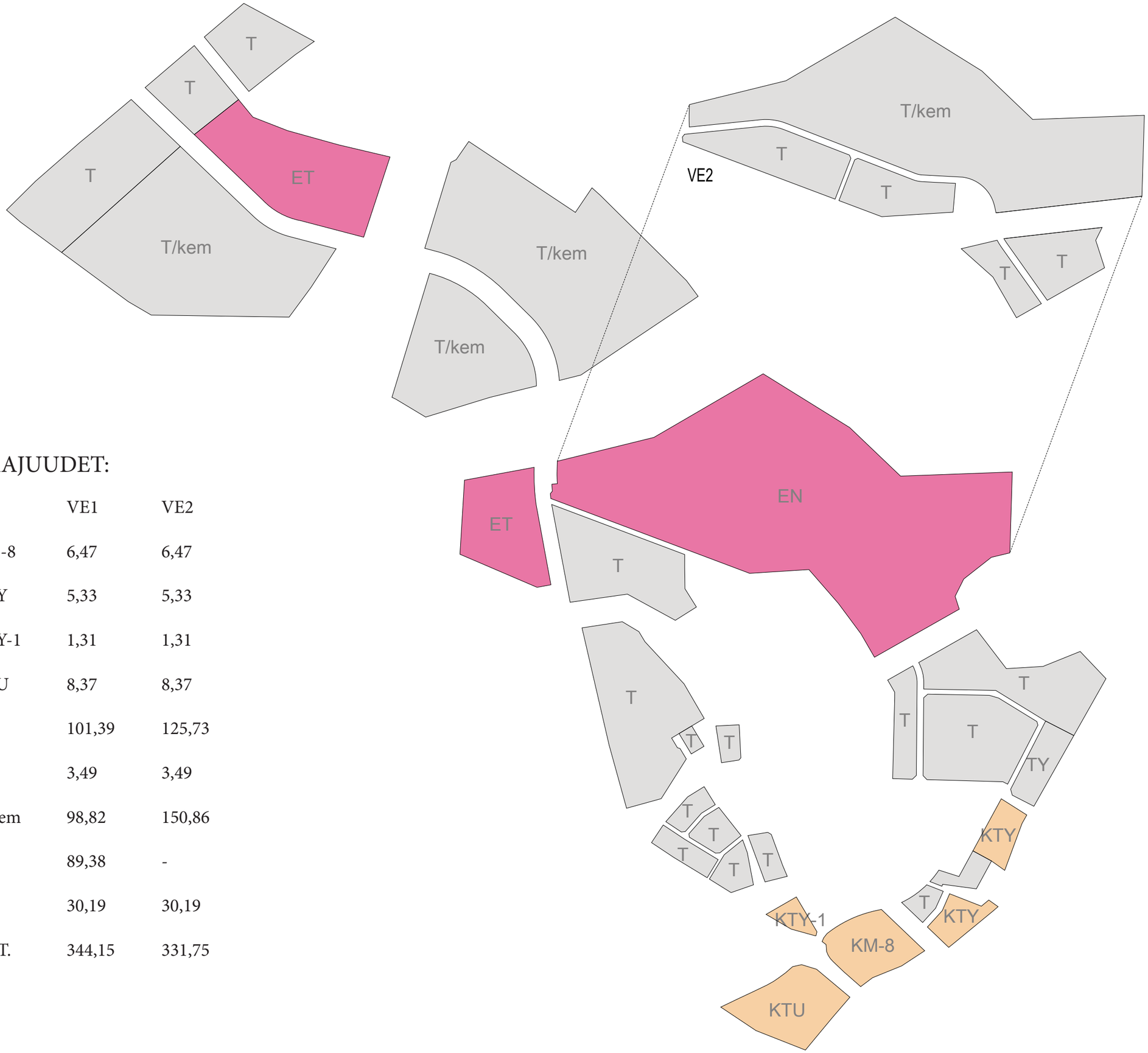
POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a § MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA
XX.YY.ZZZ

MITTAKAAVA 1:2000
(KAAVAMUUTOSKARTAT 1:4000)
KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

ASEMAKAAVOITUS

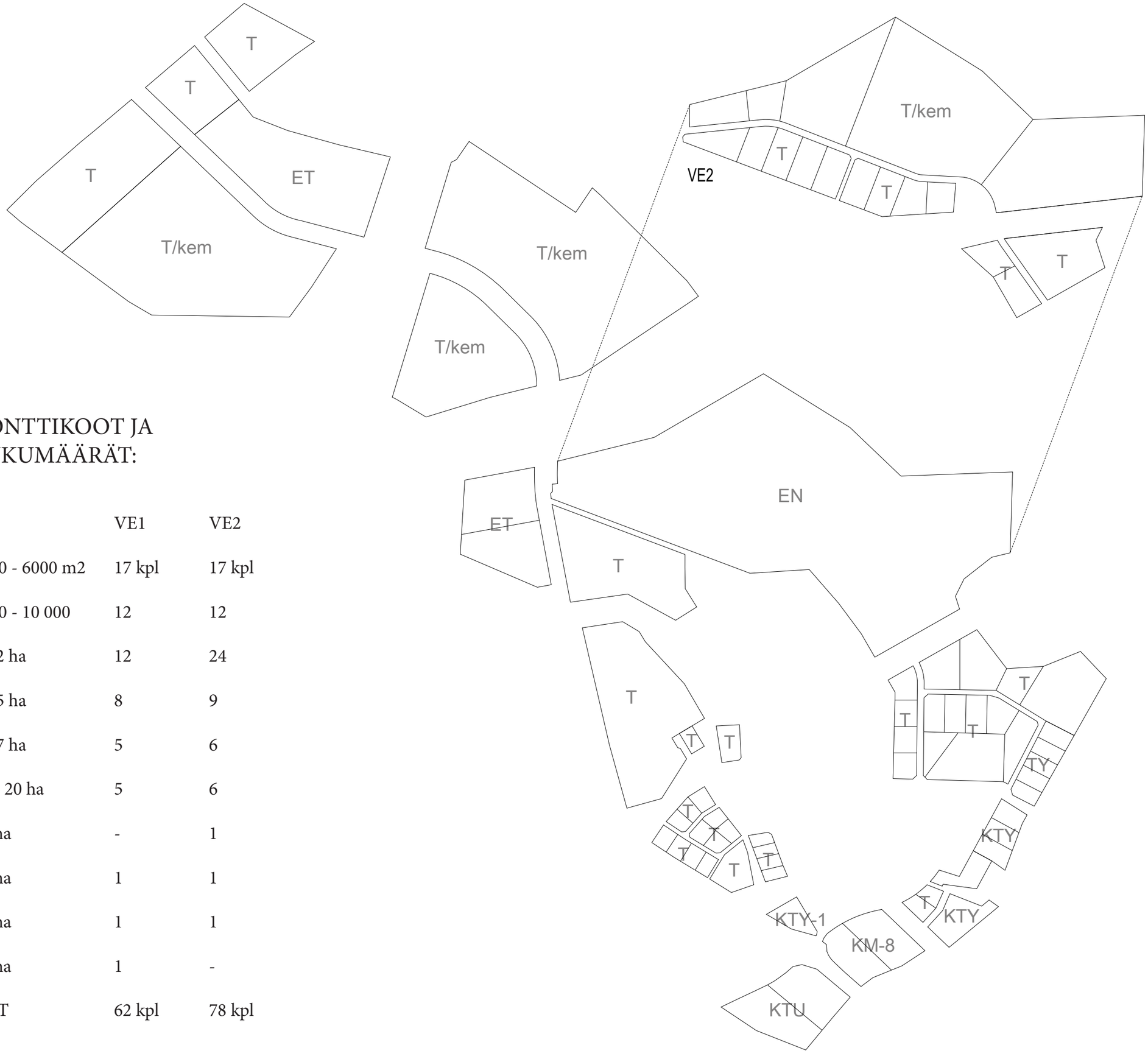
	LAATINUT PÄIVÄMÄÄRÄ	KORJAUS PÄIVÄMÄÄRÄ	YHDYSKUNTA-LAUTAKUNTA	KAUPUNGIN-VALTUUSTO	VOIMAANTULO PÄIVÄMÄÄRÄ
564-2589	13.11.2026	KORJAUSP.	YHDYSKUNTALTK	KAUPVALTP	VOIMAANTULO

SUUNNITTELIJA: KIMMO YLÄ-ANTTILA, Arkkitehti MY
ASEMAKAAVA-ARKKITEHTI: EINI VASU
PIIRTÄJÄ: KIMMO YLÄ-ANTTILA
MAANKÄYTTÖJOHTAJA: KARI NYKÄNEN
ASEMAKAAVAEHDOTUS



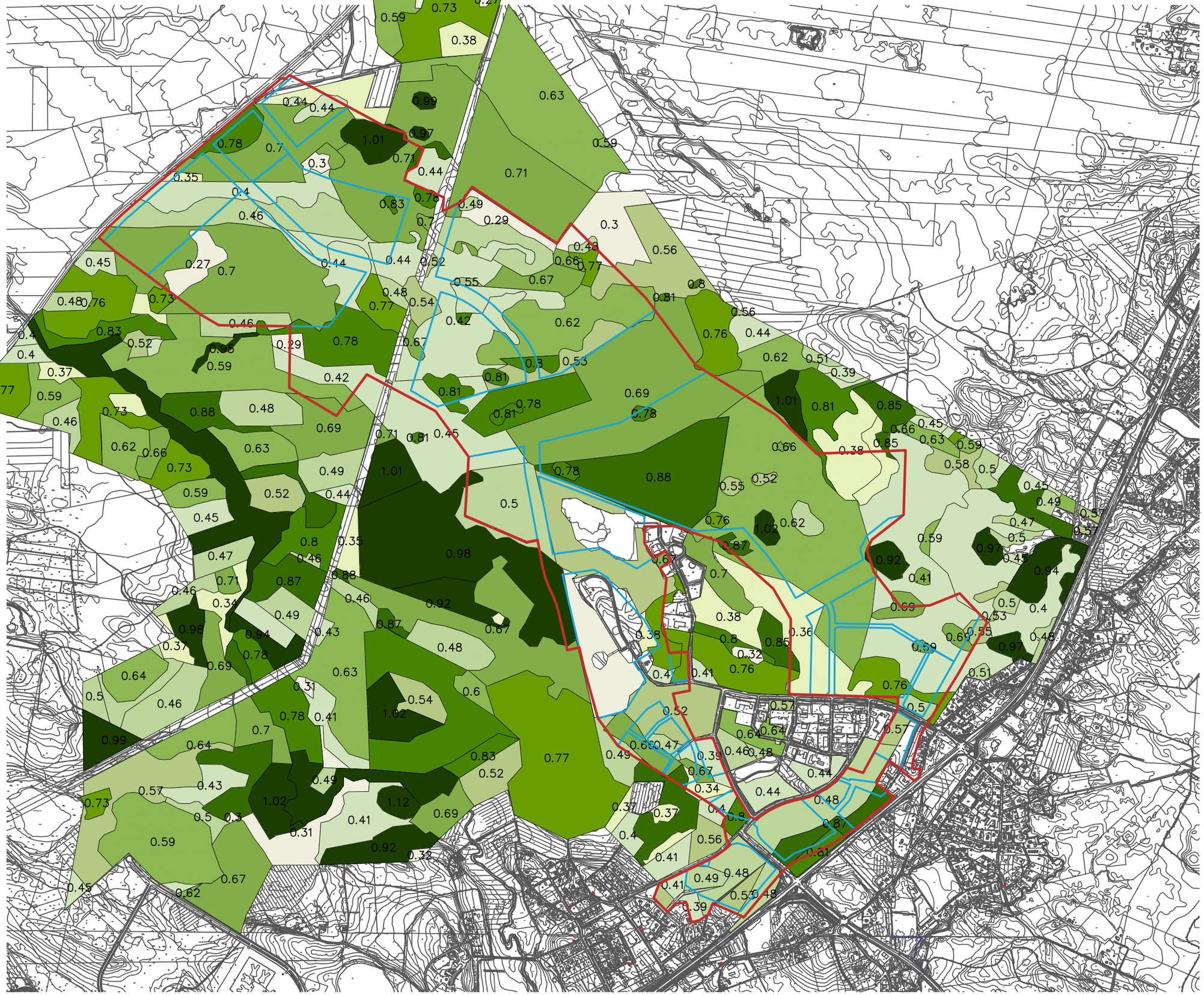
LAAJUUDET:

	VE1	VE2
KM-8	6,47	6,47
KTY	5,33	5,33
KTY-1	1,31	1,31
KTU	8,37	8,37
T	101,39	125,73
TY	3,49	3,49
T/kem	98,82	150,86
EN	89,38	-
ET	30,19	30,19
YHT.	344,15	331,75



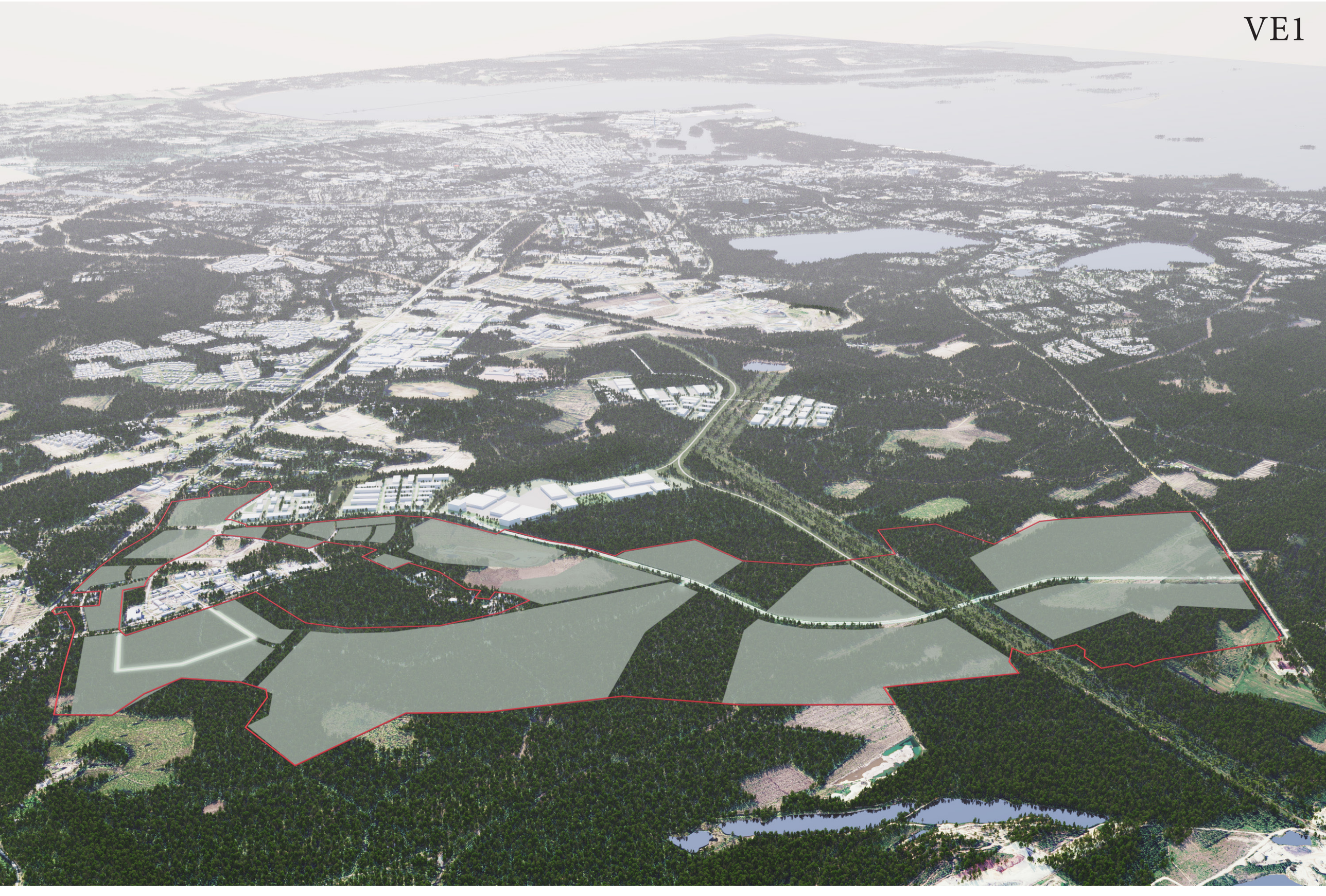
TONTTIKOOT JA LUKUMÄÄRÄT:

	VE1	VE2
3700 - 6000 m2	17 kpl	17 kpl
6000 - 10 000	12	12
1 - 2 ha	12	24
2 - 5 ha	8	9
5 - 7 ha	5	6
10 - 20 ha	5	6
25 ha	-	1
37 ha	1	1
45 ha	1	1
89 ha	1	-
YHT	62 kpl	78 kpl



EKOLOGINEN TILA

VE1



VE2

