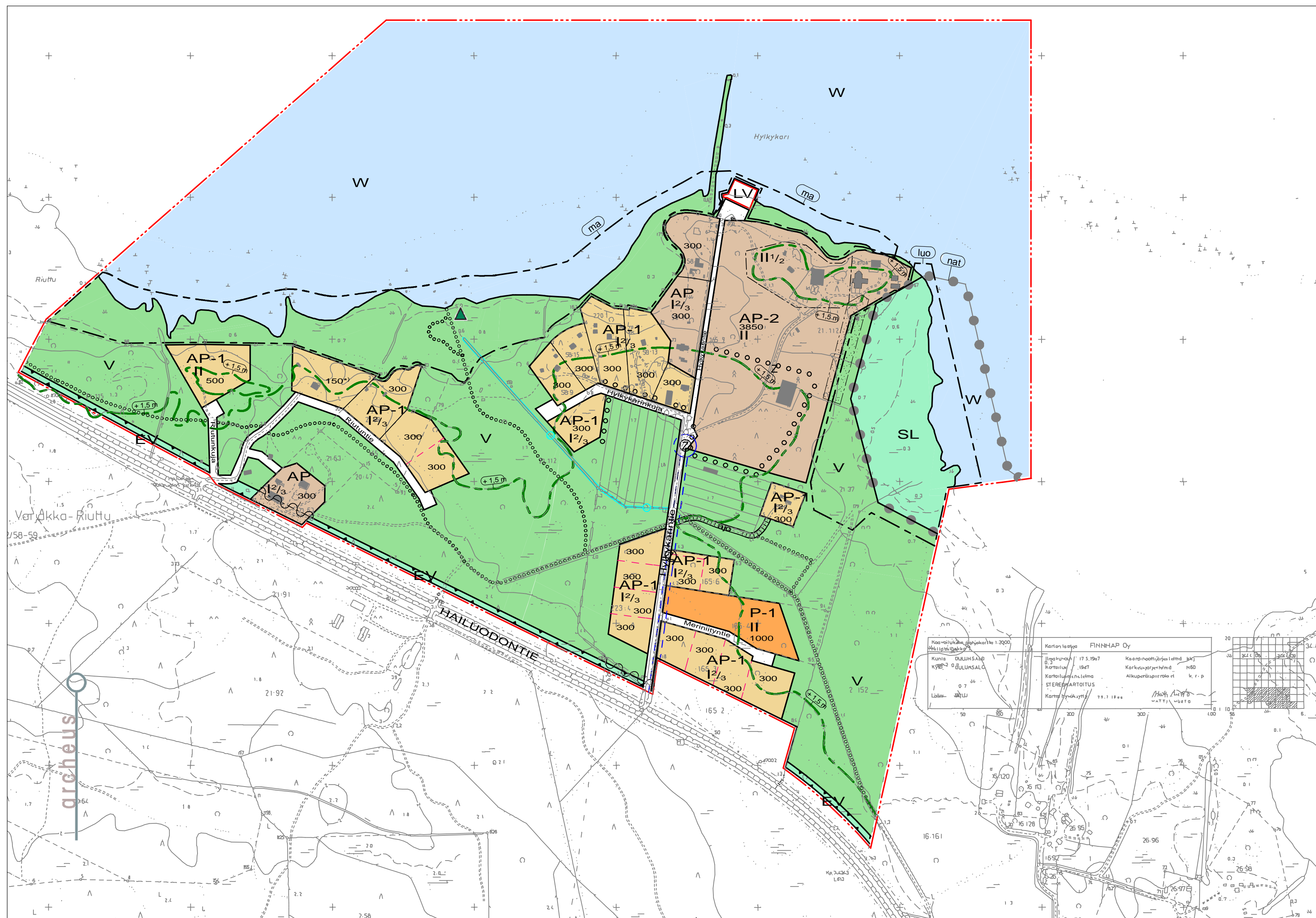


OSAYLEISKAAVAMERKINNÄT

<p>AP PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE Olemassaoleva asuinalue. Rakennuspaikalle saa rakentaa vakinaisen asunnon. Uudet rakennukset, laajennusosat sekä rakennusten muutokset on suunniteltava huolellisesti niin, että ne soveltuvat rakennuspaikan ympäristöön ja muuhun rakentamiseen. Rakennusten sijoittelussa tulisi huomioida nykyinen puusto.</p> <p>AP-1 PIENTALOVALTAINEN UUSI ASUINALUE Rakennuspaikalle saa rakentaa vakinaisen asunnon. Uudet rakennukset, laajennusosat sekä rakennusten muutokset on suunniteltava huolellisesti niin, että ne soveltuvat rakennuspaikan ympäristöön ja muuhun rakentamiseen. Rakennusten sijoittelussa tulisi huomioida nykyinen puusto.</p> <p>AP-2 PIENTALOVALTAINEN ASUINALUE Olemassaoleva asuinalue. Rakennuspaikalle saa rakentaa kuusi vakinaista asuntoa. Uudet rakennukset, laajennusosat sekä rakennusten muutokset on suunniteltava huolellisesti niin, että ne soveltuvat rakennuspaikan ympäristöön ja muuhun rakentamiseen. Rakennusten sijoittelussa tulisi huomioida nykyinen puusto.</p> <p>SL LUONNONSUOJELUALUE Luonnonsuojelulain nojalla perustettava luonnonsuojelualue. Alue jolle valtioneuvosto on hyväksynyt lintuvesien suojeluohjelman ja joka sisältyy Suomen Natura 2000-suojeluverkostoon. Alueen käytössä on otettava huomioon suojeluohjelmien vaatimukset (toimenpiderajoitus (MRL 41.2 §)).</p> <p>EV SUOJAVIERHALUE Merkinnällä on osoitettu se vierhalue osa, joka on tieliikenteen melunsuojustarvealueella. Alueen puusto on säilytettävä.</p> <p>V VIRKISTYSALUE Merkinnällä on osoitettu virkistysalueiksi tarkoitetut alueet. Alueella ei saa suorittaa maisemaa muuttavaa rakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ilman MRL 128 §:n mukaista lupaa</p>	<p>P-1 PALVELURAKENNUSTEN KORTTELIALUE Julkisia tai yksityisiä palveluja ja hallintoa varten varattava alue. Alueelle voi rakentaa esim. päiväkodin, elintarvikemyymälän, kampaamon tai parturin.</p> <p>W VESIALUE</p> <p>ISTUTETTAVA ALUEEN OSA</p> <p>LV VENEALKAMA Kaavamerkinnän tarkennus kaavaselostuksessa</p> <p>■ VANHA RAKENNUS Alueella olemassa olevat vanhat rakennukset on osoitettu harmaalla värillä</p> <p>● ● ● ● ● ● OLEMASSA OLEVA MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ PUURIVI TAI METSÄNREUNA Metsänreuna tulee tällä kohdalla säilyttää ehenä.</p> <p>— ALUEEN RAJA</p> <p>- - - - - OSA-ALUEEN RAJA</p> <p>— NYKYINEN KIINTEISTÖN RAJA</p> <p>- - - - - OHJEELLINEN UUDEN RAKENNUSPAIKAN RAJA</p> <p> KEVYENLIKENTEEN VÄYLÄ, AJO TONTILLE SALLITTU</p> <p>I^{2/3} SUURIN SALLITTU KERROSLUKU Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan suurimman kerroksen alasta saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi ullakon tasolla</p> <p>▲ VIRKISTYSKOHDE Merkinnällä on osoitettu nuoto-/uima-alue</p>	<p>●●●●●●●●●● ULKOILUREITTI</p> <p>==== KATU TAI TIE</p> <p>+1.5 M:N KORKEUSKÄYRÄ Kaavakartassa on esitetty vahvistettuna +1.5 m:n (N60) korkeuskäyrä</p> <p>300 RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ Luku ilmaisee rakennuspaikan korkeimman sallitun rakennusoikeuden. Lukuun sisältyvät myös talous- ja piharakennukset</p> <p>150¹ RAKENNUSOIKEUS KERROSALANELIOMETREINÄ Luku ilmaisee rakennuspaikan korkeimman sallitun rakennusoikeuden. Lukuun sisältyvät myös talous- ja piharakennukset. Luvussa oleva tähti merkitsee, että kerrosala on määrätty tontilla jo olevien rakennusten kerrosalan kokoiseksi.</p> <p>Ⓢ OLEVA SÄHKÖLINJAN MUUNTAJA</p> <p>Ⓢ OLEVA SÄHKÖLINJA</p> <p>— OSAYLEISKAAVA-ALUEEN RAJA</p> <p>nat NATURA-ALUEEN RAJA</p> <p>AVO-OJA Ojan kaivu- ja kunnossapitovastuu kuuluu kiinteistönomistajalle. Ojan kunnossapitoimenpiteet on tehtävä huolellisesti niin, että otetaan huomioon maisemalliset arvot. Ojan pää jätetään vesirajasta n. 30 m päähän</p> <p>MELUNSUOJAUSTATARVE</p>	<p>luo LUONNON MONIMUOTOISUUDEN KANNALTA ERITYISEN TÄRKEÄ ALUE Hylkykarin merenrantaniityn luonnonsuojelun luontotyypisuojelun mukainen kohde. Aluetta ei saa muuttaa niin, että merenrantaniityn ominaispiirteiden säilyminen vaarantuu. Maisemaa muuttavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman maisematyölupaa (toimenpiderajoitus MRL 43.2 §).</p> <p>ma MAISEMALLISESTI TÄRKEÄ ALUE Alueella tulee käyttää hyödyksi olevia vesirakenteita. Rannan kunnostustyön, kuten esimerkiksi ruoppauksen tai vesikasvien niiton aloittamisesta ja suorittamisesta on ilmoitettava ennalta vesilain 1 luvun 30 §:n ja vesiasetuksen 85 a §:n perusteella alueelliselle ympäristökeskukselle. Ilmoitus on tehtävä vähintään kuukautta ennen työn aloittamista ja siihen on liitettävä selvitys työn suorittamisesta. Alueen reunoille sijoittuvien rakennusten edessä on säilytettävä tai istutettava suojapuustoa. Uusien laiturirakenteiden suunnittelussa on huomioitava maisema-arvot, rakenteet on sijoitettava maisemaan huomaamattomasti. Alueella voidaan tehdä hienovaraisia hoitotoimenpiteitä näkymien ylläpitämiseksi.</p>
--	---	--	---



OSAYLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET

- Rakentamisen Oulunsalossa tulee perustua huolelliseen suunnitteluun. Kaikessa rakentamisessa tulee olla päämääränä pitkäikäiset, kestävät ja luontoa säästävät ratkaisut. Oulunsalossa tulee hoitaa huolellisesti, jotta kunta on jatkuvasti viihtyisä kunnassa asuville ja myös tuleville sukupolville.
- Koko kaava-alue on suunnitteluarvealuetta Oulunsalon kunnanvaltuuston 30.1.2002 hyväksymän rakennusjärjestyksen 6§:n nojalla.
- Rakennukset saa rakentaa 4 metrin päähän kaavassa osoitetusta rakennuspaikan rajasta.
- Rakennuksissa on otettava tulva-alueen HW +1,82 m (N60) alapuolella rossipohja tai piha-alueen korotus. Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla vähintään korkeudella +2,35 m (N 60). Rakennuksia ei saa rakentaa +1,50 m (N60) korkeusseinän alapuolella olevalle maaperälle. Pihalle alueen korotus on suoritettava niin, että otetaan huomioon maisemalliset arvot ja ettei aiheuteta haittaa naapurikiinteistön piha-alueille.
- Koko kaava-alue on kunnan vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella ja lisäksi on otettava vanhoilla rakennuspaikoilla olevat rakennukset on liitettävä kunnalliseen viemäriverkkoon. Vanhat rakennuspaikat on liitettävä viemäriverkkoon viiden vuoden sisällä kaavan tulosta lainvoimaiseksi.

Tämä osayleiskaavakartta on merkintöinen ja määräksinen Oulunsalon kunnanvaltuuston 00.00.2007 ja valtuuston päätöksen pykälistä n:o 5:00 mainitun päätöksen mukainen. Osayleiskaavakarttaan liittyy selostus, jossa on esitetty mm. tärkeimmät kaavan lähtökohdat ja tavoitteisiin liittyvät tiedot, kaavaratkaisujen perustelut sekä kuvaus osayleiskaavan vaikutuksista.

Todistaa viran puolesta Oulunsalossa

HYLKYKARIN OSAYLEISKAAVA

PAIKAN OSA/VÄYLÄ	KORTTELI/ALA	TONTTI/ENK	VIIRANOMAISEN ARVOSTONMERKINTÄKYLÄ VÄRTEN
HYLKYKARI			
RAKENNUSSTARINPIDE			PIIRITUS/AL
			EHDOTUS
RAKENNUSKOHTEEN NIMI JA Osoite			PIIRITELSEN SISÄLTÖ
OSAYLEISKAAVA			MITTASKALA
Hailuodontie			1:4000
Oulunsalo			
Teoston sijainti: Z:\06.23 Hylkykarin kaava2_ARK6.23 Hylkykaavapohja.dwg SUUNNITTELUUN SM, JPM PÄÄSUUNNITTELIJA Sakari Meinilä ARK 06.23-01 ARCHEUS Archeus oy Hintantie 18 90500 Oulu Puh. (08)818 4444 Fax (08)818 4400 www.archeus.fi arkitehdit@archeus.fi			