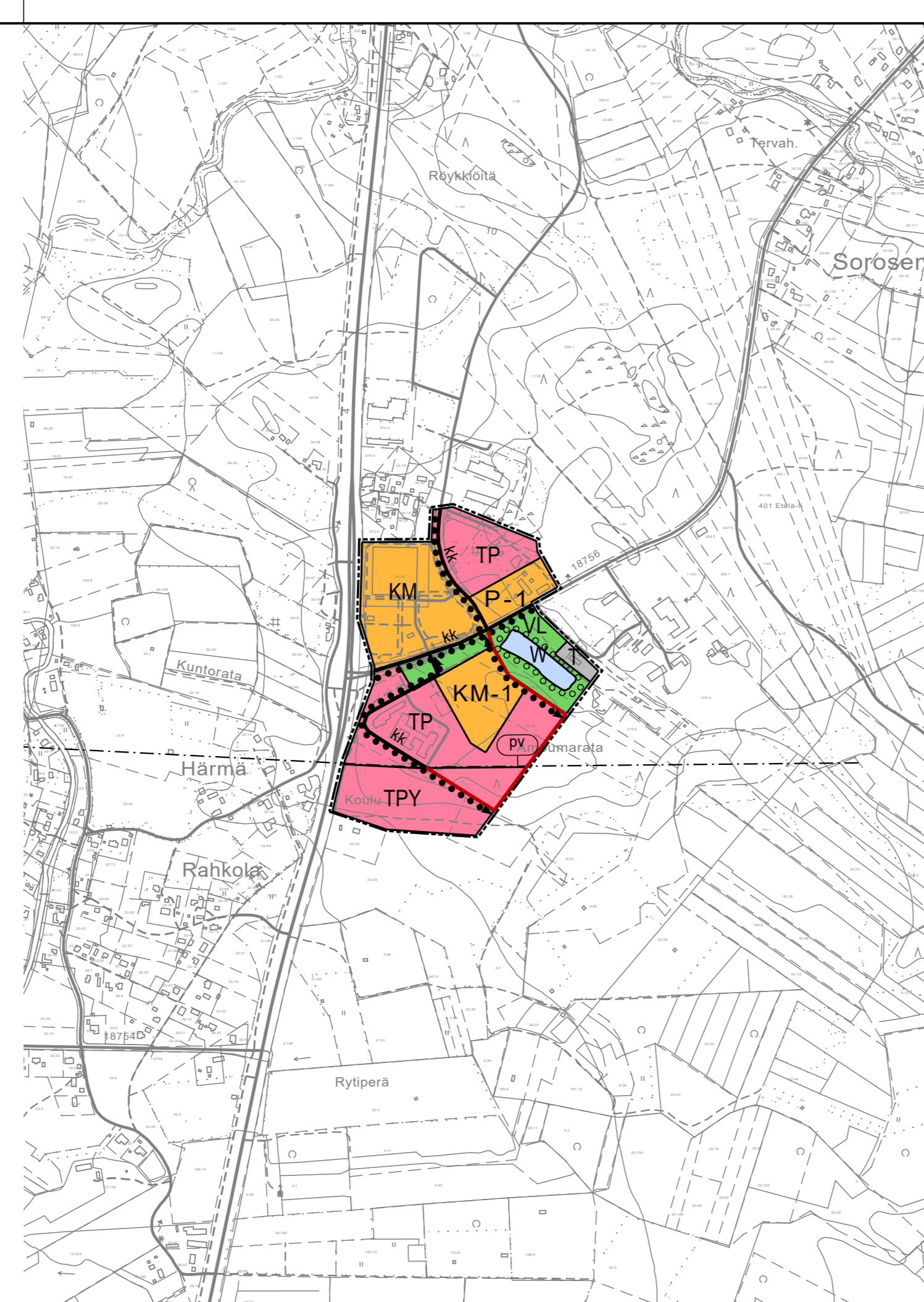
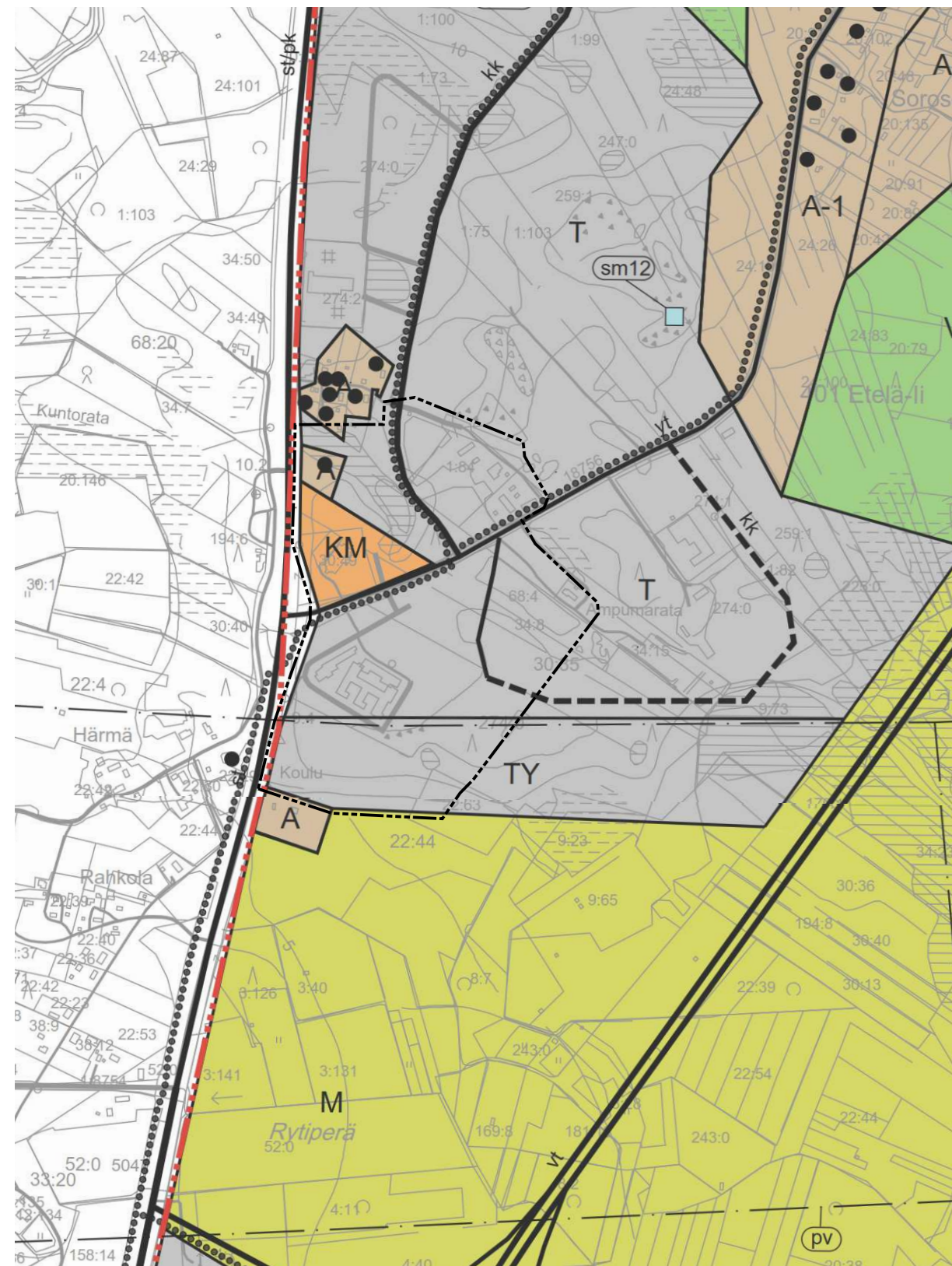


OTE VOIMASSA OLEVASTA OSAYLEIS-
KAAVASTA, JOTA MUUTETAAN

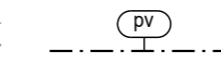


Osayleiskaavamerkintöjen selitykset:

Kehittämistavoitteita:

◀●●●▶ Kevyen liikenteen yhteystarve.

Erityisominaisuuksien rasteri- tai viivamerkinnt:



Tärkeä tai vedenhankintaan soveltuva pohjavesialue. Kyseessä on vedenhankintaan soveltuva 2-luokan pohjavesialue. Pohjavesialueilla tapahtuvaa rakentamista ja muita toimintoja rajoittavat pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17 §) ja pohjaveden muuttamiskielto (VL 3 luvun 2 §). Alueelle ei sallita pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia rakennustoimenpiteitä tai toimintoja. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita. Pohjaveden laatuun tai määrään vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.

Alueiden käyttötarkoitukset:

KM-1

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän tilaa vaativan erikoiskaupan suuryksikön. Alue varataan tilaa vaativalle erikoiskaupalle sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyville muille toimintoille. Toiminnan laajuus ja tarkempi sijainti määritellään asemakaavassa. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaraa.

KM

Kaupallisten palvelujen alue, jolle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän vähittäiskaupan suuryksikön. Alue varataan vähittäiskaupan suuryksiköille sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyville muille toimintoille. Toiminnan laajuus ja tarkempi sijainti määritellään asemakaavassa. Alueelle ei saa sijoittaa seudullisesti merkittävää päivittäistavaraa.

P-1

Palvelujen ja hallinnon alue. Alue varataan hallinnolle ja yksityisille palveluille, kuten vähittäiskaupalle ja muille palveluille, toimistoille ja työpaikoille. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaraa.

TP

Työpaikka-alue. Merkinällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätalaa sekä varastointia. Alueet sisältävät sisäiset virkistysalueet ja kulkuyhteydet. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän taajamakuva ja viihtyisän ympäristön muodostumista. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaraa.

TPY

Työpaikka-alue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia. Merkinällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätalaa sekä varastointia. Alueet sisältävät sisäiset virkistysalueet ja kulkuyhteydet. Asemakaavoituksella tulee edistää hyvän taajamakuva ja viihtyisän ympäristön muodostumista. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavaraa.

Alueelle sijoittuvien työpaikatoimintojen pysäköintialueiden aiheuttamaan riskiin pohjavedelle tulee kiinnittää erityistä huomiota, ja suunnitella sekä toteuttaa alueet niin, että polttonesteitä ei pääse pohjaveteen. Alueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

T

Teollisuus- ja varastoalue. Alue varataan pääasiassa teollisuustoiminnalle ja siihen liittyvälle varastoinnille. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaali tiloja.

VL

Lähivirkistysalue.

W

Vesialue.

Kohde- ja viivamerkinnt:

kk Kokoojakatu.

Uusi kokoojakatu.

Ulkoilureitti.

Kevyen liikenteen reitti.

Piirtämistekniset merkinnät:

Alueen raja.

Yleiskaava-alueen raja.

Yleiskaavamääräykset:

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa ja toteutuksessa tulee kiinnittää erityistä huomiota joukkoliikenteen sekä kävelyn ja pyöräilyn yhteyksien toimivuuteen ja esteettömyyteen, sekä kehittää vetovoimaista, viihtyisää ja taajamakuvaltaan korkeatasoista ympäristöä.

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota pysäköinnin järjestämiseen sekä katutilan ja aukoiden rajautumiseen. Laajat pysäköintialueet tulee jakaa pienempiin osiin. Maakuntakaava sallii merkitykseltään seudullisten erikoiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoitukseksi lin alueella enintään 30 000 k-m2. Pentinkankaan alueen osuus lin alueen erikoiskaupan suuryksiköiden enimmäismitoituksesta on enintään 17 000 k-m2.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely.

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja maaperän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee selvittää happamien ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden sijainti ja laatu, sekä esittää tarvittaessa suunnitelmat

IIN KUNTA

KESKUSTAAJAMAN OSAYLEISKAAVAN LAAJENUKSEN 2025 MUUTOS PENTINKANKAAN ALUEELLA

1:10000

Oulussa 1.9.2021

Jaakko Raunio
FM, YKS-666

Iikka Ranta
Arkkitehti, YKS-298

SWECO

IIN KUNTA