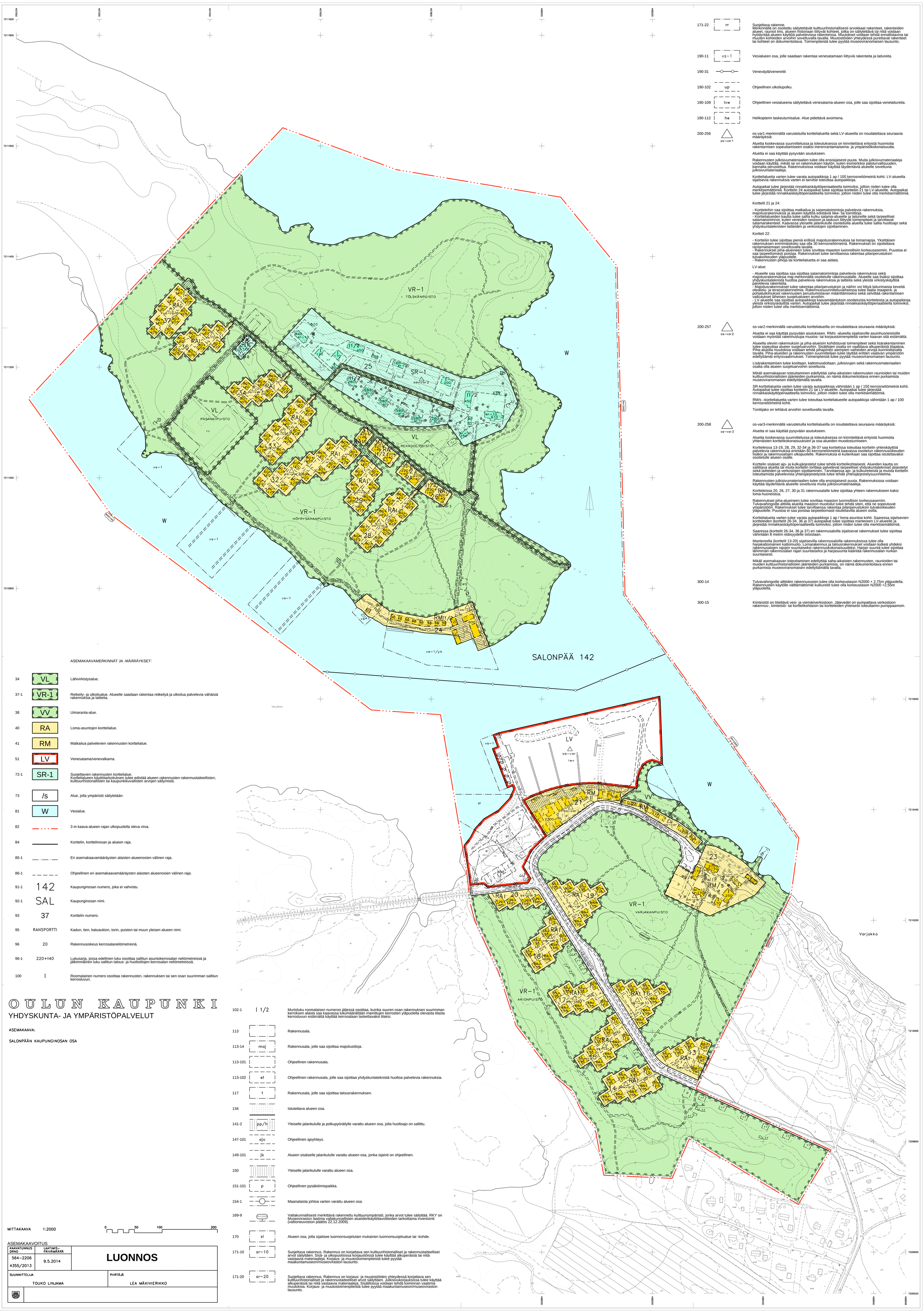

171-22	rr	Suojeltava rakenne. Merkinnällä on osoitettu säilytettävät kulttuurihistoriallisesti arvokkaat rakenteet, rakenteiden alueet, rauniot tms. alueen historiaan liittyvät kohteet, jotka on säilytettävä tai niitä voidaan hyödyntää alueen käyttöä palvelevissa rakenteissa. Muutokset voidaan tehdä ennallistavina tai muuten kohteiden arvoihin soveltuvalla tavalla. Muutostöiden yhteydessä purettavat rakenteet tai kohteet on dokumentoitava. Toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
190-11	vs-1	Vesialueen osa, jolle saadaan rakentaa venesatamaan liittyviä rakenteita ja laitureita.
190-31		Veneväylä/venereitti
190-102	up	Ohjeellinen ulkoilupolku.
190-109	lvw	Ohjeellinen vesialueena säilytettävä venesatama-alueen osa, jolle saa sijoittaa venelaitureita.
190-112	he	Helikopterin laskeutumisalue. Alue pidettävä avoimena.
200-256	os-var1	os-var1-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla sekä LV-alueella on noudatettava seuraavia määräyksiä: Aluetta koskevassa suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomioita rakentamisen sopeuttamiseen osaksi merenrantamaisema- ja ympäristökokonaisuutta. Aluetta ei saa käyttää pysyvään asutukseen. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla ensisijaisesti puuta. Muita julkisivumateriaaleja voidaan käyttää, mikäli se on rakennuksen käytön, kuten esimerkiksi paloturvallisuiden, kannalta perusteltua. Rakennuksissa voidaan käyttää täydentäviä alueelle soveltuvia julkisivumateriaaleja. Korttelialueita varten tulee varata autopaikkoja 1 ap / 100 kerrosneliömetriä kohti. LV-alueella sijaitsevia rakennuksia varten ei tarvitse toteuttaa autopaikkoja. Autopaikat tulee järjestää rinnakkaiskäyttöperiaatteella toimiviksi, jolloin niiden tulee olla merkitsemättömiä. Korttelin 24 autopaikat tulee sijoittaa korttelin 21 tai LV-alueelle. Autopaikat tulee järjestää rinnakkaiskäyttöperiaatteella toimiviksi, jolloin niiden tulee olla merkitsemättömiä. Korttelit 21 ja 24: - Korttelehihin saa sijoittaa matkailua ja satamatoimintoja palvelevia rakennuksia, majoitusrakennuksia ja alueen käyttöä edistäviä liike- tai toimitiloja. - Korttelialueiden kautta tulee sallia kulku satama-alueelle ja laitureille sekä tarpeelliset satamatoiminnot, kuten veneiden nostoon ja laskuun liittyvät toimenpiteet ja tarvittavat satamarakenteet. Kaavassa yleiselle jalankululle osoitetuilla alueilla tulee sallia huoltoajo sekä yhdyskuntateknisten laitteiden ja verkostojen sijoittaminen. Kortteli 22: - Korttelihin tulee sijoittaa pieniä erillisiä majoitusrakennuksia tai lomamajoja. Yksittäisen rakennuksen enimmäiskoko saa olla 30 kerrosneliömetriä. Rakennukset on sijoitettava rantamaisemaan soveltuvalla tavalla. - Rakennukset piha-alueineen tulee sovittaa maaston luonnollisiin korkeusasemiin. Puustoa ei saa tarpeettomasti poistaa. Rakennukset tulee tarvittaessa rakentaa pilariperustuksin tulvakorkeuden yläpuolelle. - Rakennusten pihoja tai korttelialuetta ei saa aidata. LV-alue: - Alueelle saa sijoittaa saa sijoittaa satamatoimintoja palvelevia rakennuksia sekä majoitusrakennuksia maj-merkinnällä osoitetulle rakennusalalle. Alueelle saa lisäksi sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia ja laitteita sekä yleistä virkistyskäyttöä palvelevia rakenteita. - Majoitusrakennukset tulee rakentaa pilariperustuksin ja näihin voi liittyä laiturimaisia keveitä oleskelu- ja terassirakenneimia. Rakennusuunnittelu vaiheessa tulee laatia maaperä- ja pohjatutkimukset rakennusten perustumistavan määrittämiseksi sekä selvittää rakentamisen vaikutukset läheisen suojelualueen arvoihin. - LV-alueelle saa sijoittaa autopaikoja kaavamääräyksin osoitetuista korttelesta ja autopaikkoja yleistä virkistyskäyttöä varten. Autopaikat tulee järjestää rinnakkaiskäyttöperiaatteella toimiviksi, jolloin niiden tulee olla merkitsemättömiä.
200-257	os-var2	os-var2-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Aluetta ei saa käyttää pysyvään asutukseen. RM/s -alueella sijaitseville asuinhuoneistoille voidaan myöntää rakennuslupa muutos- tai korjaustoimenpiteitä varten kaavan sitä estämättä. Alueella oleviin rakennuksiin ja piha-alueisiin kohdistuvat toimenpiteet sekä lisärakentaminen tulee sopeuttaa alueen suojeluarvoihin. Sisätilojen osalta on vaalittava alkuperäistä tilajakoa. Piha-alueilla muutoksia voidaan tehdä pihapiirien aiempien vaiheiden arvoja kunnioittavalla tavalla. Piha-alueiden ja rakennusten suunnittelijan tulee täyttää erittäin vaativan ympäristön edellyttämät erityisvaatimukset. Toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Lisärakentamisen tulee kooltaan, kattomuodoltaan, julkisivujen sekä rakennusmateriaalien osalta olla alueen suojeluarvoihin soveltuvia. Mikäli asemakaavan toteuttaminen edellyttää saha-aikaisten rakennusten raunioiden tai muiden kulttuurihistoriallisten jäänteiden purkamista, on nämä dokumentoitava ennen purkamista museoviranomaisen edellyttämällä tavalla. SR-korttelialueita varten tulee varata autopaikkoja vähintään 1 ap / 150 kerrosneliömetriä kohti. Autopaikat tulee sijoittaa korttelin 21 tai LV-alueelle. Autopaikat tulee järjestää rinnakkaiskäyttöperiaatteella toimiviksi, jolloin niiden tulee olla merkitsemättömiä. RM/s –korttelialuetta varten tulee toteuttaa korttelialueelle autopaikkoja vähintään 1 ap / 100 kerrosneliömetriä kohti. Tonttijako on tehtävä arvoihin soveltuvalla tavalla.
200-258	os-var3	os-var3-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä: Aluetta ei saa käyttää pysyvään asutukseen. Aluetta koskevassa suunnittelussa ja toteutuksessa on kiinnitettävä erityistä huomioita yhtenäisten korttelikokonaisuuksien ja osa-alueiden muodostumiseen. Korteleissa 13-19, 28, 29, 32-34 ja 36-37 saa korttelissa toteuttaa korttelin yhteiskäyttöä palvelevia rakennuksia enintään 60 kerrosneliömetriä kaavassa osoitetun rakennusoikeuden lisäksi ja rakennusalojen ulkopuolelle. Rakennuksia ei kuitenkaan saa sijoittaa istutettavaksi osoitetulle alueen osalle. Korttelin sisäiset ajo- ja kulkujärjestelyt tulee tehdä korttelikohtaisesti. Alueiden kautta on sallittava aluetta tai muita korttelin tonttejа palvelevat tarpeelliset yhdyskuntatekniset järjestelyt sekä laitteiden ja verkostojen sijoittaminen. Tarvittaessa ajo- ja kulkureiteistä ja muista korttelin toteuttamista palvelevista yhteisjärjestelyistä tulee tehdä yhteisjärjestelysuunnitelma. Rakennusten julkisivumateriaalien tulee olla ensisijaisesti puuta. Rakennuksissa voidaan käyttää täydentäviä alueelle soveltuvia muita julkisivumateriaaleja. Korteleissa 20, 26, 27, 30 ja 31 rakennusalalle tulee sijoittaa yhteen rakennukseen kaksi loma-huoneistoa. Rakennukset piha-alueineen tulee sovittaa maaston luonnollisiin korkeusasemiin. Tulvavahingoille alttiilla alueilla maaston muotoilut tulee tehdä siten, että ne sopeutuvat ympäristöön. Rakennukset tulee tarvittaessa rakentaa pilariperustuksin tulvakorkeuden yläpuolelle. Puustoa ei saa poistaa tarpeettomasti istutettavilla alueen osilla. Korttelialueita varten tulee varata autopaikkoja 1 ap / loma-asuntoa kohti. Saaressa sijaitsevien korttelеiden (korttelit 26-34, 36 ja 37) autopaikat tulee sijoittaa mantereen LV-alueelle ja järjestää rinnakkaiskäyttöperiaatteella toimiviksi, jolloin niiden tulee olla merkitsemättömiä. Saaressa (korttelit 26-34, 36 ja 37) eri rakennusaloilla sijaitsevat rakennukset tulee sijoittaa vähintään 8 metrin etäisyydelle toisistaan. Mantereella (korttelit 13-20) sijaitsevilla rakennusaloilla rakennuksissa tulee olla harjakattomainen kattomuoto. Lomarakennus ja talousrakennukset voidaan kytkeä yhdeksi rakennusalojen rajojen suuntaiseksi rakennuskokonaisuudeksi. Harjan suunta tulee sijoittaa lähimmän rakennusalan rajan suuntaiseksi ja harjasuunta kääntää rakennusalan nurkan suuntaisesti. Mikäli asemakaavan toteuttaminen edellyttää saha-aikaisten rakennusten, raunioiden tai muiden kulttuurihistoriallisten jäänteiden purkamista, on nämä dokumentoitava ennen purkamista museoviranomaisen edellyttämällä tavalla.
300-14		Tulvavahingoille alttiiden rakennusosien tulee olla korkeustason N2000 + 2,75m yläpuolella. Rakennusten käytölle välttämättömät kulkureitit tulee olla korkeustason N2000 +2,55m yläpuolella.
300-15		Kiinteistöt on liitettävä vesi- ja viemäriverkostoon. Jätevedet on pumpattava verkostoon rakennus-, kiinteistö- tai korttelikohtaisin tai korttelеiden yhteisesti toteuttamin pumppaamoin.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

34	VL	Lähivirkistysalue.
37-1	VR-1	Retkeily- ja ulkoilualue. Alueelle saadaan rakentaa retkeilyä ja ulkoilua palvelevia vähäisiä rakennuksia ja laitteita.
38	VV	Uimaranta-alue.
40	RA	Loma-asuntojen korttelialue.
41	RM	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
51	LV	Venesatama/venevalkama.
72-1	SR-1	Suojeltavien rakennusten korttelialue. Korttelialueen käyttötarkoituksen tulee edistää alueen rakennusten rakennustaiteellisten, kulttuurihistoriallisten tai kaupunkikuvallisten arvojen säilymistä.
73	/s	Alue, jolla ympäristö säilytetään.
81	W	Vesialue.
82		3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
84		Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
85-1		Eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
86-1		Ohjeellinen eri asemakaavamääräysten alaisten alueenosien välinen raja.
91-1	142	Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
92-1	SAL	Kaupunginosan nimi.
93	37	Korttelin numero.
95	RANSPORTTI	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
96	20	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
96-1	220+140	Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreissä.
100	I	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
102-1	I 1/2	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärätään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
113		Rakennusala.
113-14	maj	Rakennusala, jolle saa sijoittaa majoitustiloja.
113-101		Ohjeellinen rakennusala.
113-102	et	Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevia rakennuksia.
117	t	Rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
134		Istutettava alueen osa.
141-2	pp/h	Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa, jolla huoltoajo on sallittu.
147-101	ajo	Ohjeellinen ajoyhteys.
149-101	jk	Alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa, jonka sijainti on ohjeellinen.
150		Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
151-101	p	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
154-1		Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
169-9	RKY2009	Valtakunnallisesti merkittävä rakennettu kulttuuriympäristö, jonka arvot tulee säilyttää. RKY on Museoviraston laatima valtakunnallisten alueidenkäyttötavoitteiden tarkoittama inventointi (valtioneuvoston päätös 22.12.2009).
170	sl	Alueen osa, jolla sijaitsee luonnonsuojelulain mukainen luonnonsuojelualue tai -kohde.
171-10	sr-10	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Sisä- ja ulkopuolisissa korjaustöissä tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.
171-20	sr-20	Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaiteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Korjaus- ja muutostoimenpiteistä tulee pyytää maakuntamuseon/museoviraston lausunto.

MITTAKAAVA 1:2000

0 50 100 200

ASEMAKAAVOITUS

KAAVATUNNUS DRNO	LAATIMIS-PÄIVÄMÄÄRÄ	LUONNOS
564-2206 4355/2013	9.5.2014	
SUUNNITTELIJA: TOUKO LINJAMA	PIIRTÄJÄ: LEA MÄKIVIERIKKO	

OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVA:

SALONPÄÄN KAUPUNGINOSAN OSA