



522 §

Asemakaavan muutos ja laajennus sekä tonttijako 564-2398, Kiimingin kaupunginosa (Kaista-aho), HYVÄKSYTTÄVÄKSI

Dno

OUKA/603/10.02.03/2019

Tiivistelmä

Asemakaavan muutos ja laajennus koskee Kiimingin kaupunginosan korttelia 314, katu- ja lähivirkistysaluetta sekä asemakaavatonta aluetta. Tavoitteena on lisätä Kiimingin omakotitonttitarjontaa maankäytön toteuttamisohjelman 2018–2022 mukaisesti.

Asemakaava mahdollistaa 10 uuden asuinpientaloasunnon ja 13 uuden omakotitalon rakentamisen. Uusia asukkaita alueelle tulee n. 75–80 henkilöä.

Päätösesitys

Yhdyskuntalautakunta:

- hyväksyy 21.8.2020 päivätyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen sekä tonttijaot.

Päätös

Päätösesitys hyväksyttiin.

Esittelyteksti

Kaavaehdotus oli nähtävillä 15.9.–15.10.2020 välisen ajan. Kaavaehdotuksesta ei saatu muistutuksia. Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia nähtävillä olon jälkeen.

Asemakaava ja asemakaavan muutos 21.8.2020

Uuden tonttikadun ja Rengastien varrelle osoitetaan 13 uutta erillispientalotonttia (AO) ja Kaista-ahontien varrelle yksi uusi asuinpientalotontti (AP). Kaistakujan varrella on yksi jo rakennettu AO-tontti.

Uusien omakotitonttien koot vaihtelevat 1 120–1 420 m² välillä. Rakennusoikeudeksi on osoitettu joko 250 + at60 tai 300 + at60 ja kerrosluvuksi ½ II tai II. Erillispientalotonteille tulee rakentaa kaksi autopaikka yhtä asuntoa kohti.

Kaista-ahontien ja Kiertotien kulmaan osoitetun asuinpientalojen tontin (AP) kerrosluku on II ja rakennusoikeus 1040 + at150. Autopaikkavelvoitteeksi on osoitettu 1,3 autopaikkaa asuntoa kohden.

Suunnittelualueen länsiosat osoitetaan lähivirkistysalueeksi, jolla kulkee ohjeellisia kevyenliikenteenyhteyksiä. Lähivirkistysalueelle on myös osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla kulkee viemäri- ja vesijohtolinjat. Alueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesien johtamiselle ja käsittelylle varattu alue.



Alueella on myös määräys potentiaalisista happamista sulfaattimaa-alueista.

Sitova tonttijako osoitetaan asemakaavassa.

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta.

Päätöshistoria

Yhdyskuntalautakunta 26.3.2019 § 187, osallistumis- ja arviointisuunnitelma
Yhdyskuntalautakunta 26.3.2019 § 192, luonnos
Yhdyskuntalautakunta 1.9.2020 § 391, ehdotus

Liitteet

564-2398 Kaista-aho selostus hyväksyttäväksi 21.8.2020
564-2398 Kaista-aho kartta hyväksyttäväksi 21.8.2020

Oheismateriaali

-

Esittelijä

Asemakaavapäällikkö Kari Nykänen

Valmistelijat

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut / kaavoitus,
kavasuunnittelija Päivi Markuksela p. 050 430 3319

**Täytäntöönpano-
tiedot**

Valitusosoitus (asemakaavanmuutoksen hyväksyminen ja sen yhteydessä tehty tonttijako).
Hyväksymispäätöksestä kuulutetaan MRL 200 § 2. momentin mukaisesti.
Otteet hakijalle ja ELY-keskukselle.

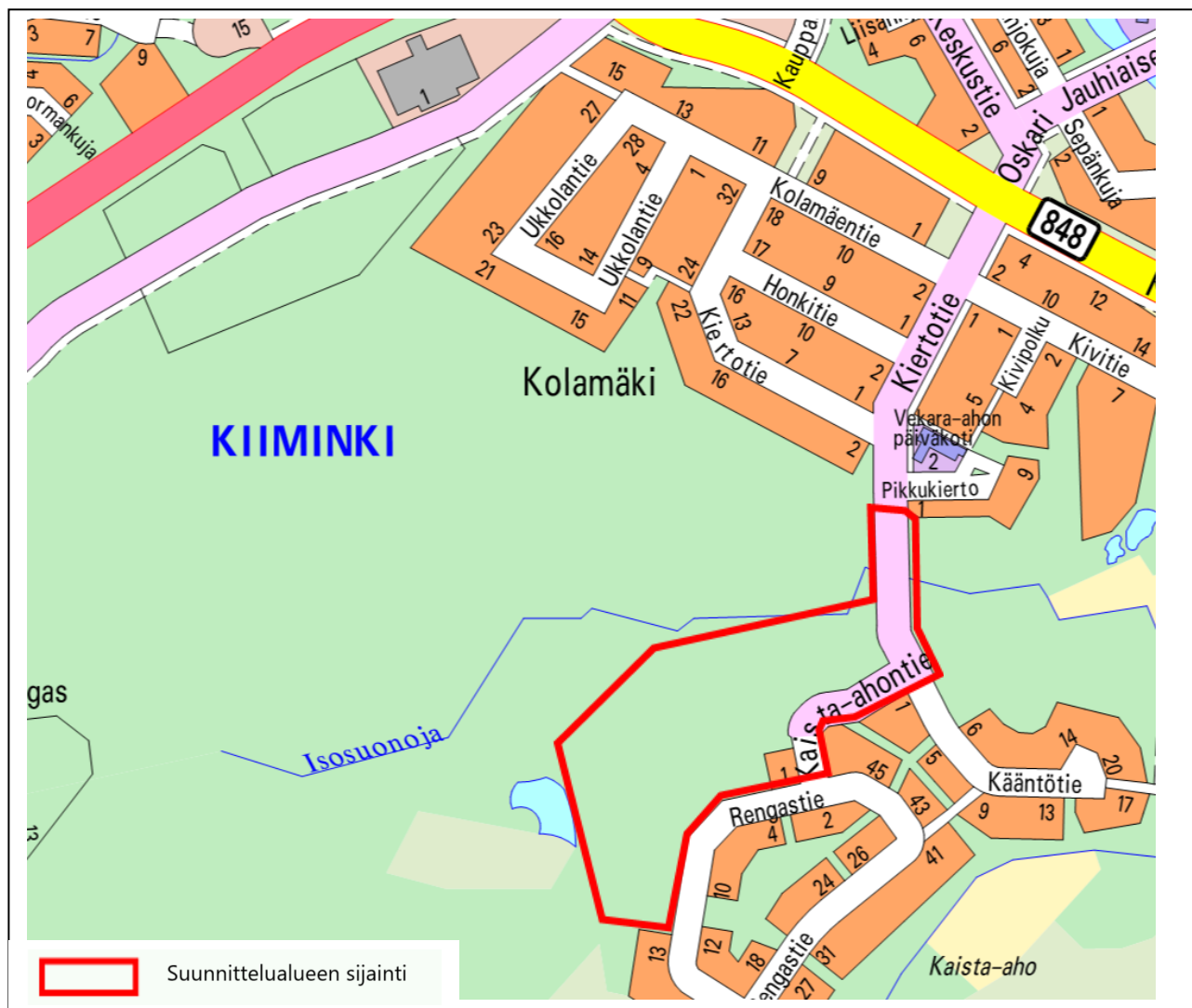
Asemakaavan selostus

21.8.2020 päivättyyn Oulun kaupungin Kiimingin kaupunginosan korttelia 314, katu- ja lähivirkistysaluetta sekä asemakaavatonta aluetta tiloilla (564-409-) 288-5, 38-74 ja 238-5 koskevaan asemakaavaan ja asemakaavan muutokseen (Kaista-ahontie, Rengastie).

Kaista-aho

Kaavatunnus 564-2398
Diaarinumero 603/2019

Selostus päivitetty 21.8.2020



1. PERUS- JA TUNNISTETIEDOT

1.1 Tunnistetiedot

Asemakaava ja asemakaavan muutos koskevat Oulun kaupungin Kiimingin kaupunginosan korttelia 314, katu- ja lähivirkistysaluetta sekä asemakaavatonta aluetta tiloilla (564-409-) 288-5, 38-74 ja 238-5. Asemakaavalla ja asemakaavan muutoksella muodostuvat Oulun kaupungin Kiimingin kaupunginosan korttelit 314 sekä 332-334 sekä lähivirkistys- ja katualuetta. Tonttijako hyväksytään asemakaavan yhteydessä.

| | |
|--|---|
| Kaavan nimi: | Kaista-ahon asemakaavan muutos ja laajennus (Rengastie, Kaista-ahontie) |
| Kaavatunnus: | 564-2398 |
| Kaavan laatija: | Juho Peltoniemi/Päivi Markuksela Oulun kaupunki Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut Kaavoitus Solistinkatu 2, PL 32, 90015 OULUN KAUPUNKI email: etunimi.sukunimi(a)ouka.fi |
| Kaavan vireille tulosta ilmoitettu: | Vireille tulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa 5.4.2020. |
| Hyväksyminen: | Yhdyskuntalautakunta on hyväksynyt asemakaavan ja asemakaavan muutoksen __.__.20__. |
| | Asemakaava on tullut voimaan __.__.20__. |

1.2 Kaava-alueen sijainti

Asemakaava-alue sijaitsee Kiimingin kaupunginosassa, Kaista-ahon asuinalueen länsi- ja pohjoispuolella, noin kilometrin etäisyydellä Kiimingin keskustasta.

1.3 Kaavan tarkoitus

Asemakaavan muutoksen ja laajennuksen tarkoituksena on lisätä Kiimingin omakoti- ja pientalotonttitarjontaa maankäytön toteuttamisohjelman 2020-2024 mukaisesti. Lisäksi tavoitteena on osoittaa suunnittelualueeseen välittömästi liittyvät Hieta-Ahon kaavarungon mukaiset lähivirkistysalueet ja reitit.

1.4 Luettelo selostuksen liiteasiakirjoista

- Liite 1. Asemakaavan seurantalomake
- Liite 2. Asemakaavakartta merkintöjen selityksineen
- Liite 3. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma
- Liite 4. Katujen yleissuunnitelma
 - tonttijakokartat

2. LÄHTÖKOHDAT

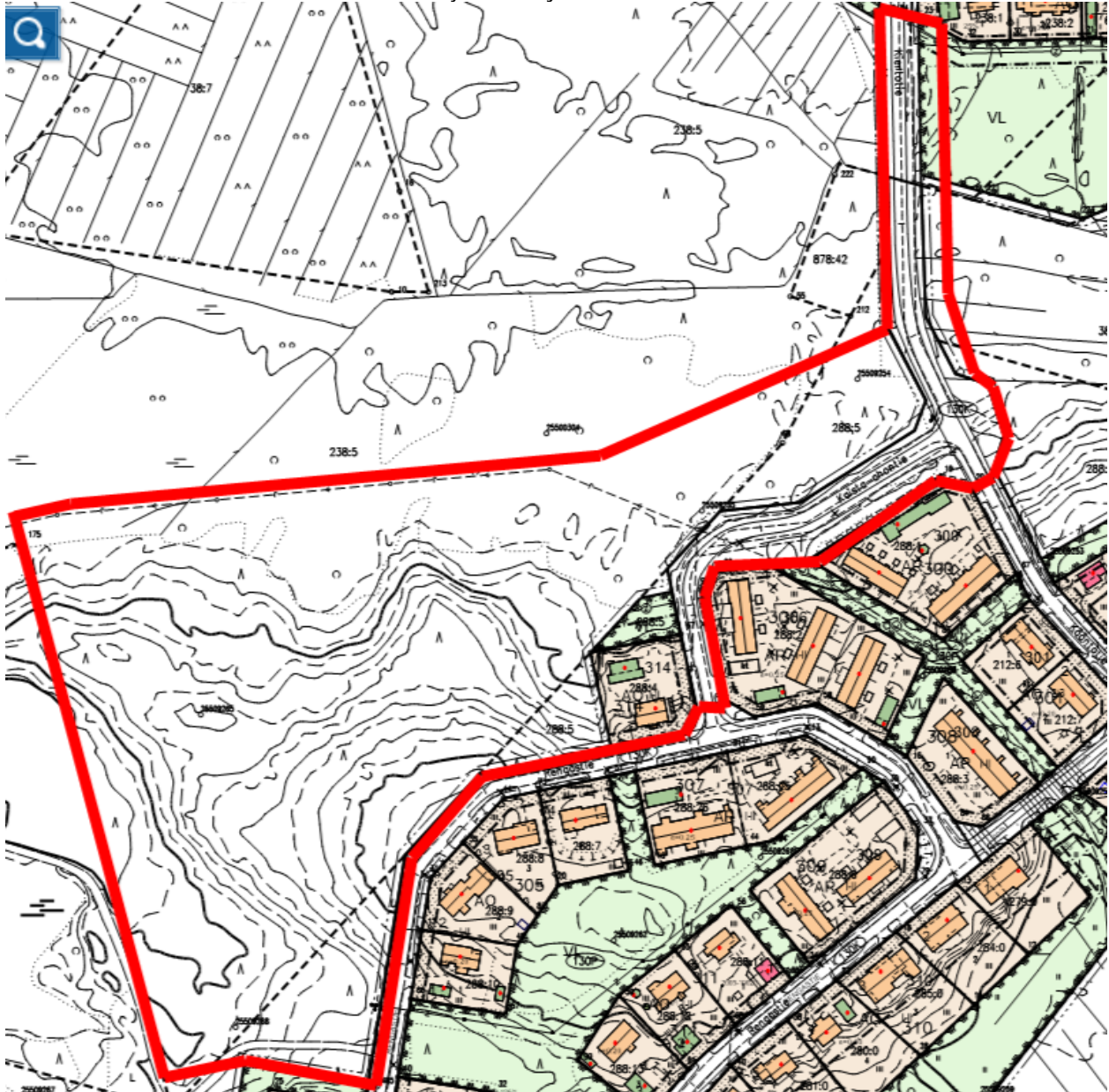
2.1 Suunnittelualueen yleiskuvaus ja maanomistustilanne

Pääosa alueesta on rakentamatonta havu- ja sekametsää. Asemakaavan laajennus sijoittuu harjanteelle ja korkeuseroa suunnittelualueella on 8 metriä. Korttelin 312 tontti 1 on rakentunut omakotitalotontti. Kaavanmuutosalue on Oulun pääasiassa kaupungin omistuksessa. Korttelin 314 tontti 1 ja tila 564-409-38-74 ovat yksityisessä omistuksessa.

2.2 Suunnittelutilanne

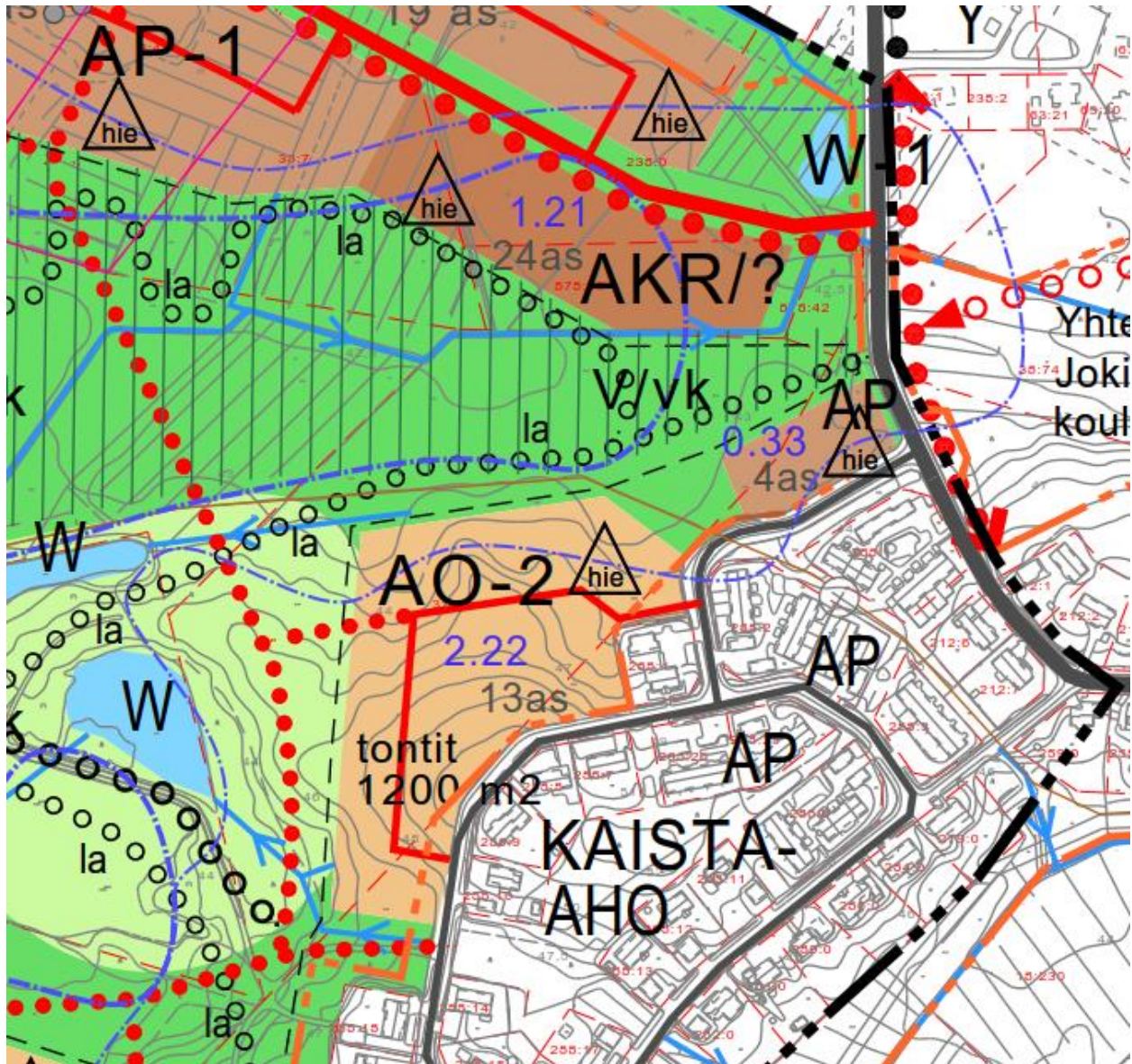
Voimassa olevat kaavat

Pääosa alueesta on asemakaavatonta. Asemakaava rajoittuu 16.03.1994 vahvistuneeseen asemakaavaan, josta korttelin 314 erillispientalojen tontti (AO) ja sen pohjoispuolella sijaitseva pieni lähivirkistysalueen kaistale sekä Kaista-ahontien katualuetta kuuluvat suunnittelualueeseen. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu 17.12.1992 vahvistuneeseen asemakaavaan kuuluvaa Kiertotien katualuetta sekä 11.12.2000 vahvistuneeseen asemakaavaan kuuluvaa lähivirkistysaluetta ja Kiertotien katualuetta.



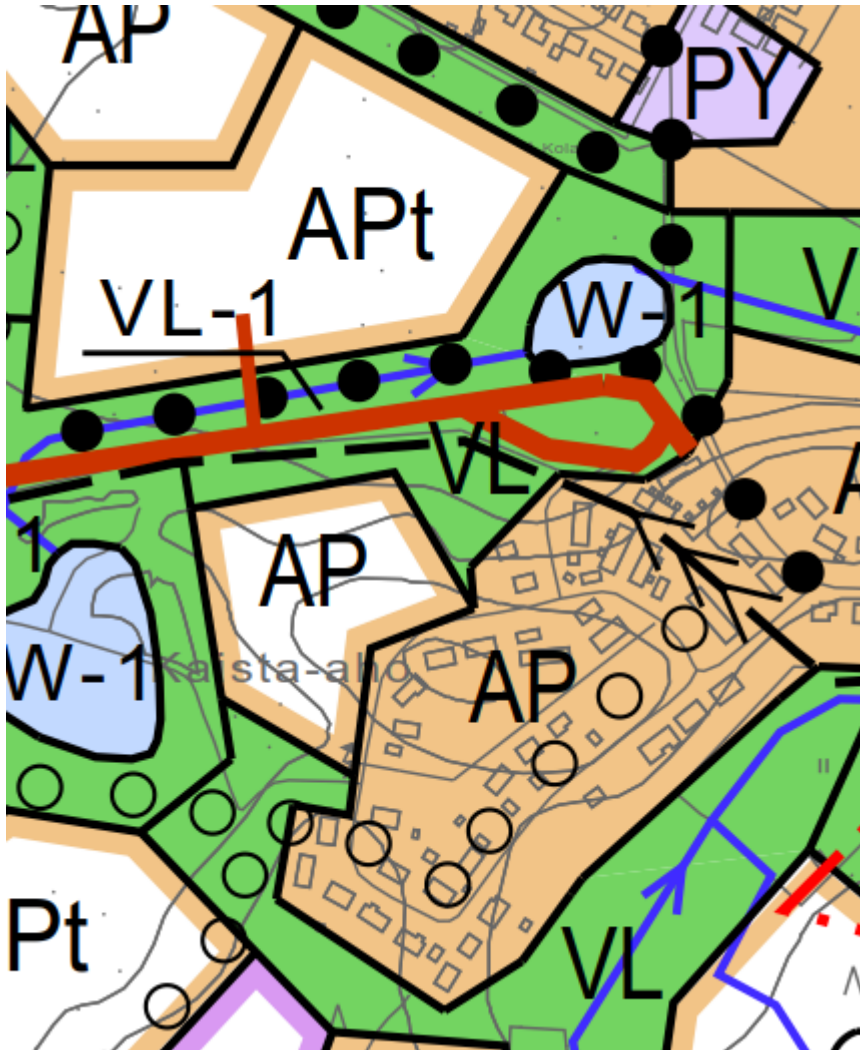
Ote asemakaavayhdistelmästä

Hieta-Ahon kaavarungossa suunnittelualue on pääosin erillispientalojen aluetta, jossa sallittu kerrosluku on 1-2 ja tonttikoko n. 1200 m². suunnittelualueen länsiosa on luonnonmukaisena säilytettävää virkistysaluetta, pohjoisosassa on keskeistä virkistyspalveluiden aluetta (V/vk) ja Kaista-ahontien ja Kiertotien risteyksessä on pientalovaltainen asuntoalue (AP).



Ote Hieta-ahon kaavarungosta

Kiimingin keskeisten taajama-alueiden yleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuinalueetta (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL). Yleiskaavassa katuyhteys Kaista-ahon asuinalueelle on esitetty lännestä Hieta-ahon kaavarunkoalueen kautta.



Ote Keskeisten taajama-alueiden yleiskaavasta.

Rakennusjärjestys

Oulun kaupungin rakennusjärjestys on tullut voimaan 1.9.2017.

Pohjakartta

Pohjakartta on maankäyttö- ja rakennuslain 54a § mukainen ja vastaa olosuhteita 18.3.2020.-

Tonttijako ja kiinteistörekisteri

Oulun kaupunki toimii kiinteistörekisterin pitäjänä asemakaava-alueella.

Korttelialueelle laaditaan tonttijako asemakaavan yhteydessä.

2.3 Laaditut selvitykset

Kaava-alueelle on laadittu luonto-, maisema-, sulfidimaa-, maaperä- ja rakennettavuusselvitys Hieta-ahon kaavarunkotyön yhteydessä. Kaavatyön yhteydessä on laadittu katurakentamisen ja hulevesien yleissuunnitelmat.

2.3.1 Luontoselvitys

Suunnittelualue on pääosin kangasmetsää, osa suunnittelualueesta on vanhaa peltoa ja suota. Alueelta ei ole löydetty uhanalaisia tai muuten huomionarvoisia kasvilajeja, eikä luonnonsuojelulain, metsälain tai vesilain mukaisia arvokkaita kohteita. Alueelta ei myöskään ole havaintoja uhanalaisista tai vaarantuneista lintulajeista.

2.3.2 Maisemaselvitys

Suunnittelualue on suurimmaksi osaksi rakentamatonta metsätalouskäytössä olevaa suo- ja metsämaata. Maisemakuvallisesti merkittäviksi nostetaan suunnittelualueen länsipuolella sijaitsevat lammet ja lampien monimuotoinen ympäristö kuusi- ja mäntymetsineen. Lakialueet suositellaan jätettäväksi rakentamisen ulkopuolelle.

2.3.3 Maaperä- ja rakennettavuusselvitys

Suunnittelualueen maaperä on pääosin moreenia, alavilla paikoilla esiintyy turvetta pääsääntöisesti alle 1,5 metriä, mutta joillain paikoilla yli 1,5 metriä. Moreenialueet soveltuvat hyvin rakentamiseen. Moreenialueilla rakennusten maanvarainen matalaperustus ja kunnallistekniikan rakentaminen on yleensä mahdollista ilman erityisiä pohjanvahvistustoimenpiteitä. Silttialueet ja turvealueet, joissa turvepaksuus on alle 1.5 m soveltuvat kohtuullisen hyvin rakentamiseen. Löyhät hienojakoiset ja humusta sisältävät maakerrokset rakennusten perustusten alla on korvattava hyvin tiivistettävällä kitkamaatäytöllä (massanvaihto). Katujen ja kunnallistekniikan rakentamisessa on varauduttava massanvaihtoon tasauksesta ja putkien korkeusasemasta riippuen. Myös tonttien piha-alueilla on varauduttava pohjanvahvistustoimenpiteisiin painumien estämiseksi.

2.3.4 Sulfidimaaselvitys

Suunniteltualueen pohjoisosissa esiintyy lievää sulfidimaa-aluetta.

2.3.5 Hulevesien hallintasuunnitelma

Oulun kaupungissa, Kiimingin kaupunginosassa, sijaitsevalle Kaista-ahon asuinalueen länsi- ja pohjoispuolelle on laadittu asemakaavamuutos. Tämän asemakaava-alueen muutos lisää hulevesien kertymää 48 m³ kyseisellä alueella. Alueen länsipuolella on kaksi olemassa olevaa kosteikkoa, joista eteläiseen tullaan johdamaan viemäreillä ja ojilla 12 m³ hulevesiä asemakaava-alueelta ja sen ulkopuolelta, valuma-alueelta 1. Valuma-alueelta 2 päätyy pohjoiseen kosteikkoon nykyään noin 19 m³ hulevesiä pintavaluntana, asemakaavamuutoksen mukaisen rakentamisen jälkeen noin 12 m³. Pohjoispuolen kosteikkoon ei johdeta muuten hulevesiä lainkaan, vaan tehdään uusi kosteikko asemakaava-alueelta ja sen ulkopuolelta johdettavien hulevesien (186 m³) viivyttämiseksi ennen niiden purkua Kiiminkijokeen laskevaan Isosuonojaan.

3. ASEMAKAAVAN SUUNNITTELUN VAIHEET

3.1 Asemakaavan suunnittelun tarve ja tavoitteet

Asemakaava ja asemakaavan muutos on käynnistetty Oulun kaupungin aloitteesta. Hanke on maankäytön toteuttamisohjelman 2018-2022 mukainen ja sen tavoitteena on lisätä Kiimingin alueen tonttitarjontaa.

3.2 Osallistuminen ja yhteistyö

3.2.1 Osalliset

Osallisia ovat suunnittelu- ja vaikutusalueen alueen kiinteistönomistajat, tontinhaltijat, asukkaat ja muut, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa asemakaavan muutos koskee.

Viranomaisten välinen vuorovaikutus tapahtuu pääasiassa kokousten sekä lausuntojen muodossa

3.2.2 Vireilletulo

Asemakaavan ja asemakaavan muutoksen vireilletulosta on tiedotettu osallistumis- ja arviointisuunnitelmaa koskevassa lehti-ilmoituksessa.

3.2.3 Osallistuminen ja vuorovaikutusmenettelyt

Asemakaavahankkeesta on tiedotettu eri käsittelyvaiheissa seuraavia osapuolia:

- Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajat ja asukkaat
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Kiimingin Suuralueen yhteistyöryhmä
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Puhelinoperaattorit (DNA, Telia, Elisa,)
- Oulu-Koillismaan pelastuslaitos
- Kiiminkien luonnonsuojeluyhdistys ry
- Kiimingin-Jäälin vesienhoitoyhdistys
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry

3.2.4 Esitetyt mielipiteet ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavan valmisteluaineistosta on esitetty yksi mielipide nähtävilläolon aikana.

Mielipide 1.

Pohjoispuolella on lampi, johon lähivirkistysalue rajoittuukin. Olisi hienoa jos lammen rannalle saisi penkkejä, istutuksia, tulentekopaikan, aikuisille ja lapsille ulkoliikuntavälineitä. Kiimingistä kun ei löydy kuntoilupuistoja ollenkaan. Sekä voisiko asemakaavan muutos ulottua myös toiselle puolelle lampea. Näin saisi todella hienon virkistysalueen suunniteltua, jossa olisi vesielementti ja saisi koko lammen ympäristön hyötykäyttöön.

Asemakaavoituksen vastaus:

Kyseessä olevat lammet kuuluvat Hieta-Ahon kaavarunkoalueeseen ja tullaan asemakaavoittamaan myöhempien asemakaavojen laadinnan yhteydessä. Kaavarungossa lampien ympäristö on merkitty luonnonomukaisena säilytettäväksi virkistysalueeksi. Asemakaavoissa ei oteta kantaa virkistysalueiden rakenteisiin tai varusteisiin, vaan ne määritellään tarkemmassa suunnittelussa kaavan vahvistumisen jälkeen.

Esitetyt muistutukset ja niiden huomioon ottaminen

Asemakaavaehdotus oli nähtävillä 15.9. – 15.10.2020 välisen ajan.

Asemakaavaehdotuksesta ei esitetty muistutuksia nähtävilläolon aikana.

Kaavakarttaan ei ole tehty muutoksia kaavaehdotuksen nähtävilläolon jälkeen.

3.2.5 Suunnitteluvaiheiden käsittelyt ja päätökset

Yhdyskuntalautakunta päätti hankkeen käynnistämisestä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta 26.3.2019 § 187.

Yhdyskuntalautakunta asetti valmisteluaineiston 26.3.2019 § 192 mielipiteiden esittämistä varten nähtäville MRL 62 § tarkoituksessa ja MRA 30 § säädetyllä tavalla.

Yhdyskuntalautakunta asetti asemakaavaehdotuksen 1.9.2020 § 391 julkisesti nähtäville MRL 65 § tarkoituksessa ja MRA 27 § säädetyllä tavalla.

4. ASEMAKAAVAN KUVAUS

Kiertotien katualuetta levennetään itään, jolloin kevyenliikenteenväylä saadaan jatkettua Kiertotien vartta aina Kaista-ahontielle saakka. Kaista-ahontieltä Rengastielle muodostetaan uusi tonttikatu. Uuden tonttikadun ja Rengastien varrelle osoitetaan 13 uutta erillispientalotonttia (AO) ja Kaista-ahontien varrelle yksi uusi asuinpientalotontti (AP). Kaistakujan varrella on yksi jo rakennettu AO -tontti.

Uusien omakotitonttien koot vaihtelevat 1120 – 1420 m² välillä. Rakennusoikeudeksi on osoitettu joko 250 + at60 tai 300 + at60 ja kerrosluvuksi ½ II tai II. Erillispientaloteille tulee rakentaa kaksi autopaikka yhtä asuntoa kohti.

Kaista-ahontien ja Kiertotien kulmaan osoitetun asuinpientalojen tontin (AP) kerrosluku on II ja rakennusoikeus 1040 + at150. Autopaikkavelvoitteeksi on osoitettu 1,3 autopaikkaa asuntoa kohden. Suunnittelualueen länsiosat osoitetaan lähivirkistysalueeksi, jolla kulkee ohjeellisia kevyenliikenteenyhteyksiä. Lähivirkistysalueelle on myös osoitettu maanalaista johtoa varten varattu alueen osa, jolla kulkee viemäri- ja vesi-johtolinjat. Alueelle on osoitettu ohjeellinen hulevesien johtamiselle ja käsittelylle varattu alue. Alueella on myös määräys potentiaalisista happamista sulfaattimaa-alueista.

Asemakaava ja asemakaavan muutos mahdollistaa 10 uuden asuinpientaloasunnon ja 13 uuden omakotitaloasunnon syntymisen, mikä vastaa noin 77 uutta asukasta (asuinpientaloasuntojen keskipinta-ala 110 k-m², 2,5 asukasta/asunto ja 4 asukasta / omakotitalo).

4.1 Kaavan vaikutukset

Kaista-ahon asuinalue täydentyy 13 uudella omakotitontilla ja yhdellä asuinpientalojen tontilla. Asemakaavan laajentaminen tehostaa alueen maankäyttöä ja lisää Kiimingin tonttitarjontaa. Rakentaminen on tavallista pientalorakentamista, eikä vaikuta alueen viihtyvyyteen eikä kasvata alueen liikennemääriä merkittävästi. Asuinalueen laajennus rajautuu metsään, joten sen vaikutus maisemaan rajautuu vain lähialueille.

Osa suunnittelualueen maaperästä muuttuu kuivuessaan happamaksi (potentiaalista sulfaattimaata). Maaperän happamoituminen voidaan estää pitämällä pohjavesi riittävän korkealla. Tämän vuoksi asemakaavassa määrätään sulfidimaa-alueille alin pohjaveden kuivatustaso sekä kielletään kellarien rakentaminen.

5. ASEMAKAAVAN TOTEUTUS

Tonttijako laaditaan sitovana ja se sisältyy asemakaavaan. Asemakaava voidaan toteuttaa sen saatua lainvoiman.

Oulussa 21. päivänä elokuuta 2020

Kari Nykänen
asemakaavapäällikkö

Juho Peltoniemi
kaavoitusarkkitehti

Päivi Markuksela
kaavasunnittelija

Asemakaavan seurantalomake

LIITE 1

Asemakaavan perustiedot ja yhteenveto

| | | | |
|------------------------------------|---|--------------------------------------|------------|
| Kunta | 564 Oulu | Täyttämispvm | 14.08.2020 |
| Kaavan nimi | Kiimingin kaupunginosan korttelia 314, katu- ja lähivirkistysaluetta koskeva asemakaavan muutos ja asemakaava | | |
| Hyväksymispvm | | Ehdotuspvm | 21.08.2020 |
| Hyväksyjä | | Vireilletulosta ilm. pvm | 05.04.2019 |
| Hyväksymispykälä | | Kunnan kaavatunnus | 564-2398 |
| Generoitu kaavatunnus | | | |
| Kaava-alueen pinta-ala [ha] | 5,9639 | Uusi asemakaavan pinta-ala [ha] | 5,0824 |
| Maanalaiden tilojen pinta-ala [ha] | | Asemakaavan muutoksen pinta-ala [ha] | 0,8815 |

Ranta-asetus Rantaviivan pituus [km]

| | | |
|--------------------------|--------------|-----------------|
| Rakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |
| Lomarakennuspaikat [lkm] | Omarantaiset | Ei-omarantaiset |

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-----------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 5,9639 | 100,0 | 5830 | 0,10 | 5,0824 | 5532 |
| A yhteensä | 2,2489 | 37,7 | 5830 | 0,26 | 2,1000 | 5532 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 2,6348 | 44,2 | | | 2,5882 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,0802 | 18,1 | | | 0,3942 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

| Maanalaiset tilat | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | | | | | |

| Rakennussuojelu | Suojellut rakennukset | | Suojeltujen rakennusten muutos | |
|-----------------|-----------------------|---------------------|--------------------------------|------------------------|
| | [lkm] | [k-m ²] | [lkm +/-] | [k-m ² +/-] |
| Yhteensä | | | | |

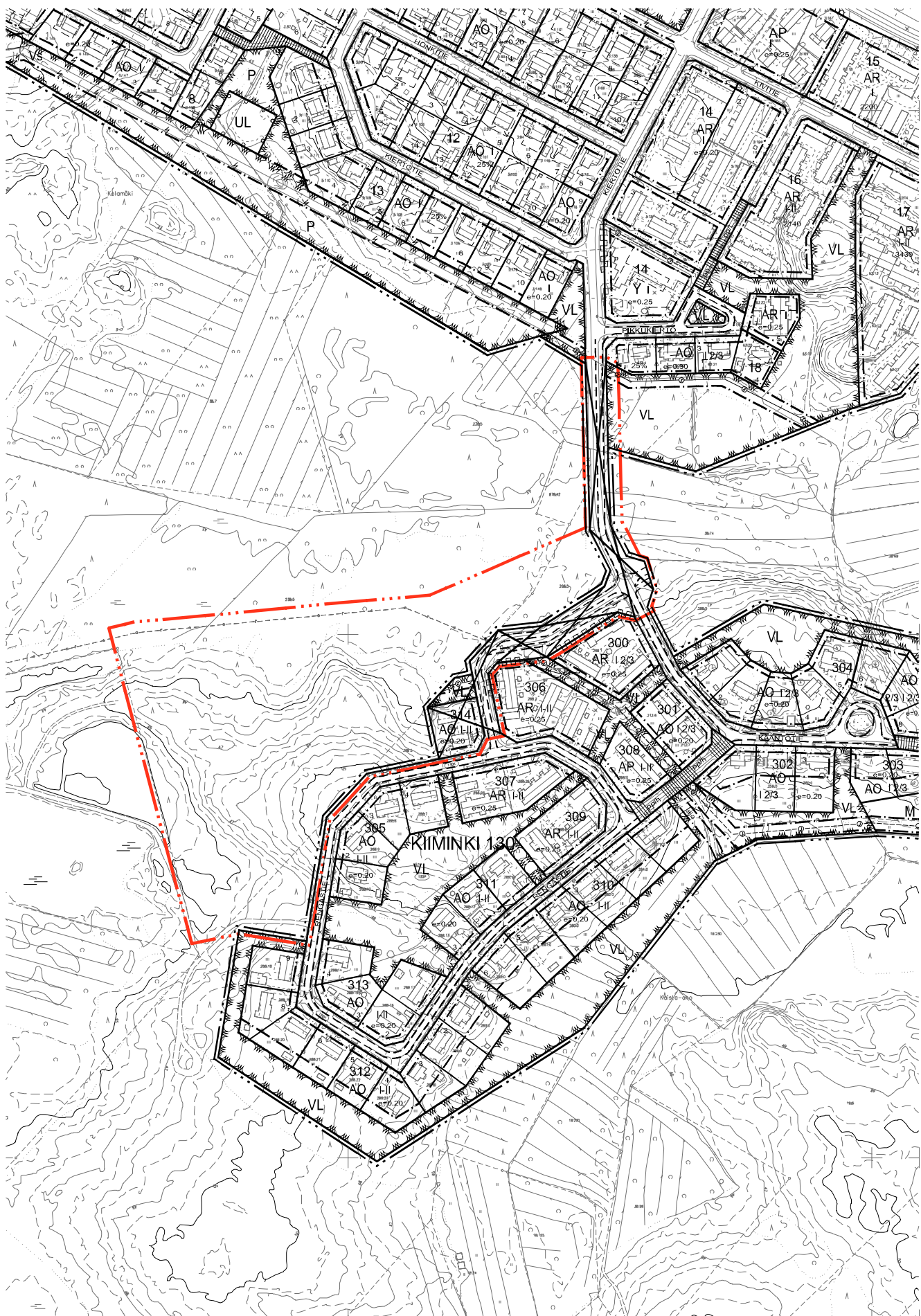
Alamerkinntät

| Aluevaraukset | Pinta-ala [ha] | Pinta-ala [%] | Kerrosala [k-m ²] | Tehokkuus [e] | Pinta-alan muut. [ha +/-] | Kerrosalan muut. [k-m ² +/-] |
|-------------------|----------------|---------------|-------------------------------|---------------|---------------------------|---|
| Yhteensä | 5,9639 | 100,0 | 5830 | 0,10 | 5,0824 | 5532 |
| A yhteensä | 2,2489 | 37,7 | 5830 | 0,26 | 2,1000 | 5532 |
| AP | 0,4623 | 20,6 | 1190 | 0,26 | 0,4623 | 1190 |
| AO | 1,7866 | 79,4 | 4640 | 0,26 | 1,6377 | 4342 |
| P yhteensä | | | | | | |
| Y yhteensä | | | | | | |
| C yhteensä | | | | | | |
| K yhteensä | | | | | | |
| T yhteensä | | | | | | |
| V yhteensä | 2,6348 | 44,2 | | | 2,5882 | |
| VL | 2,6348 | 100,0 | | | 2,5882 | |
| R yhteensä | | | | | | |
| L yhteensä | 1,0802 | 18,1 | | | 0,3942 | |
| Kadut | 1,0802 | 100,0 | | | 0,3942 | |
| E yhteensä | | | | | | |
| S yhteensä | | | | | | |
| M yhteensä | | | | | | |
| W yhteensä | | | | | | |

564-2398

LIITE 2 (1/4)

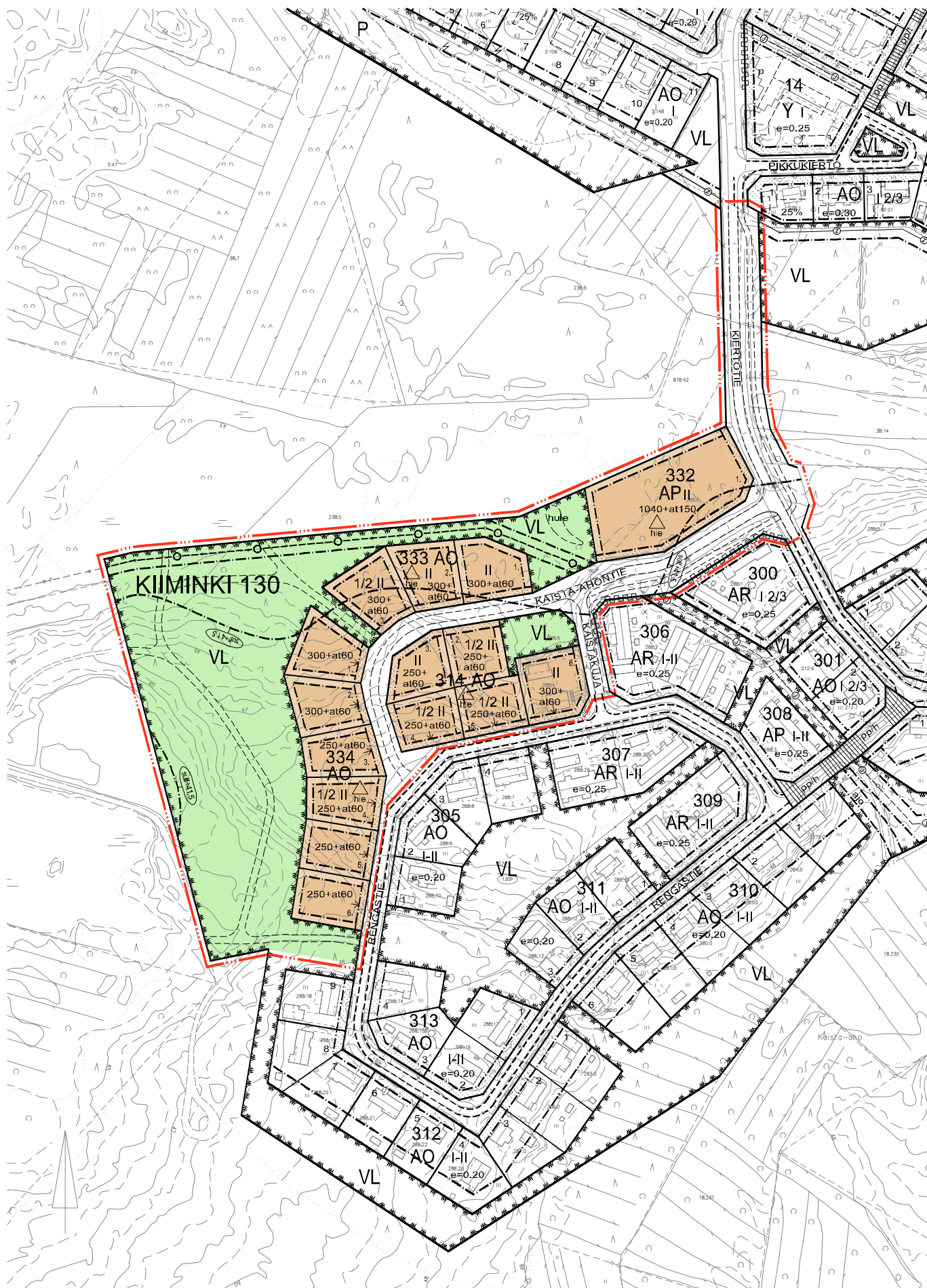
Ote voimassa olevasta asemakaavasta 1:4000, 21.8.2020
















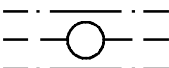
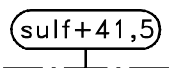
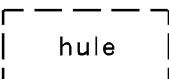


564-2398

LIITE 2 (2/4)

Ote asemakaavan muutoksesta, asemakaavasta ja tonttijaosta 1:3000, 21.8.2020



| | | |
|-------|---|--|
| 3 |  | Asuinpientalojen korttelialue. |
| 5 |  | Erillispientalojen korttelialue. |
| 34 |  | Lähivirkistysalue. |
| 82 |  | 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva. |
| 82-1 |  | 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnot ja -määräykset poistetaan. |
| 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. |
| 91-1 | 130 | Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu. |
| 92-1 | KIIM | Kaupunginosan nimi. |
| 93 | 314 | Korttelin numero. |
| 95 | KIERTOTIE | Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi. |
| 96-3 | 1040+at150 | Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä. |
| 100 | II | Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. |
| 101-1 | 1/2 II | Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. |
| 113 |  | Rakennusala. |
| 129 |  | Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni. |
| 134 |  | Istutettava alueen osa. |

| | | |
|---------|---|---|
| 136 |  | Katu. |
| 154-1 |  | Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa. |
| 175-7 |  | <p>Potentiaalinen hapan sulfaattimaa-alue. Luku osoittaa alimman sallitun kuivatustason N2000 korkeusjärjestelmässä. Happamoitumisriski on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä happamoitumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Pohjaveden pintaa ei saa alentaa. Kellareiden rakentaminen alueella kielletty.</p> |
| 190-113 |  | Ohjeellinen huleveden johtamiselle ja käsittelylle varattu alueen osa. |
| 200-283 |  | <p>hie-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:</p> <p>Rakentaminen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Asuinkorttelien korttelialueella saa 10% kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtilaa. - Rakennusalan ulkopuolelle katualueen rajan ja rakennusalan rajan väliin voidaan rakentaa kuisteja, katoksia ja erkkereitä. - Potentiaalisilla sulfaattimaa-alueilla tulee tonttien ja katujen rakentamisessa varautua maanpinnan nostoon. - Jos tonttia joudutaan korottamaan, tontin ja pihan nosto suunnitellaan siten, että ne liittyvät luontevilla korkeuksilla naapuritontteihin, viheralueisiin ja muuhun ympäristöönsä. <p>Autopaikat:</p> <ul style="list-style-type: none"> - AP-korttelialueella on varattava 1,3 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden sekä vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 kerrosneliometriä kohti. - AO korttelialueilla on varattava 2 autopaikkaa yhtä asunto kohden. - Asuinrakennusten korttelialueille saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten. - Tontilla autosuojan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila. <p>TONTTIJAKOMERKINNÄT:</p> |
| |  | Sitovan tonttijaon mukainen tontti. |

Suunnittelun lähtökohdat

Suunnittelualue ja sen nykytila

Asemakaavan muutosalue sijaitsee Kiimingin kaupunginosassa, Kaista-Ahon asuinalueen länsi- ja pohjoispuolella. Suunnittelualueesta suurin osa on asemakaavatonta, mutta siihen kuuluu pieniä osia kaavoitettua lähivirkistysaluetta ja korttelin omakotitalotontti 314 tontti 1 sekä Kiertotien ja Kaista-ahontien katualuetta.

Maanomistus

Kaavanmuutosalue on Oulun pääasiassa kaupungin omistuksessa. Korttelin 314 tontti 1 ja tila 564-409-38-74 ovat yksityisessä omistuksessa.

Nykyinen maankäyttö

Pääosa alueesta on rakentamatonta mänty-, kuusi- ja sekametsää. Korttelin 312 tontti 1 on rakentunut omakotitalotontti.

Taustalla vaikuttavat suunnitelmat ja kaavat

Yleiskaava

Kiimingin keskeisten taajama-alueiden yleiskaavassa suunnittelualue on pientalovaltaista asuinalue (AP) ja lähivirkistysaluetta (VL).

[Linkki Kiimingin keskeisten taajama-alueiden yleiskaavaan](#)

Hieta-ahon kaavarunko

Hieta-ahon kaavarungossa suunnittelualue on pääosin erillispientalojen aluetta, jossa sallittu kerrosluku on 1-2 ja tonttikoko n. 1200 m². Suunnittelualueen länsiosa on luonnonmukaisena säilytettävää virkistysaluetta, pohjoisosassa on keskeistä virkistyspalveluiden aluetta (V/vk) ja Kaista-Ahontien ja Kiertotien risteyksessä on pientalovaltainen asuntoalue (AP).

[Linkki Hieta-ahon kaavarungon projektikortille](#)

Voimassa oleva asemakaava

Pääosa alueesta on asemakaavatonta. Asemakaava rajoittuu 16.03.1994 vahvistuneeseen asemakaavaan, josta korttelin 314 erillispientalojen tontti (AO) ja sen pohjoispuolella sijaitseva pieni lähivirkistysalueen kaistale sekä Kaista-ahontien katualuetta kuuluvat suunnittelualueeseen. Lisäksi suunnittelualueeseen kuuluu 17.12.1992 vahvistuneeseen asemakaavaan kuuluvaa Kiertotien katualuetta.

Suunnittelun toteutus

Suunnittelun tavoitteet

Tavoitteena on lisätä Kiimingin omakotitonttitarjontaa maankäytön toteuttamishojelman 2018-2022 mukaisesti. Lisäksi tavoitteena on osoittaa suunnittelualueeseen välittömästi liittyvät Hieta-Ahon kaavarungon mukaiset lähivirkistysalueet ja reitit.

Aloite ja sopimusmenettelyt

Vireille tullut asemakaavanmuutos on käynnistetty kaupungin aloitteesta.

Suunnittelutyön organisointi

Asemakaavan muutos laaditaan yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden kaavoituksessa. Asemakaavan muutosta ohjaa ohjausryhmä, johon kuuluvat edustajat mm. kaavoituksesta, katu- ja viherpalveluista, maa ja mittauksesta, rakennusvalvonnasta, Oulun seudun ympäristötoimesta, Oulun vedestä ja Oulun energiasta

Miten kaavan vaikutuksia selvitetään ja arvioidaan?

Kaava perustuu kaavan vaikutukset arvoivaan suunnitteluun ja sitä varten laadittaviin selvityksiin. (MRL 9 §, MRA1 §) Suunnittelualuetta koskien on Hieta-Ahon kaavarungon suunnittelun yhteydessä laadittu selvitykset sulfidimaista, maaperästä, luonnosta ja maisemasta. Lisäksi on laadittu yleispiirteiset suunnitelmat hulevesien käsittelystä ja vesihuollosta. Suunnittelutyön edetessä suunnittelualueesta laaditaan muut tarvittavat selvitykset ja yleispiirteisiä suunnitelmia tarkennetaan.

Työn kuluessa arvioidaan kaavamuutoksen toteuttamisen vaikutuksia:

- luontoon ja maisemaan
- asumiseen (vaikutukset lähinaapureihin)
- liikenteen toimivuuteen ja turvallisuuteen

Arvioinnin tekee kaavoittaja yhteistyössä eri asiantuntijoiden kanssa. Arviot vaikutuksista liitetään asemakaavan selostukseen.

Vuorovaikutuksen järjestäminen

Ketkä ovat osallisia suunnitteluhankkeessa?

Kaavan osallisia ovat alueen maanomistajat ja ne, joiden asumiseen, työnteekoon tai muihin oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, sekä ne viranomaiset ja yhteisöt, joiden toimialaa suunnittelussa käsitellään. Viranomaisten ja yhteisöjen osalta osallisia tässä hankkeessa ovat seuraavat tahot:

- Oulun Vesi
- Oulun Energia
- Pohjois-Pohjanmaan ELY-keskus
- Kiiminkien luonnonsuojeluyhdistys ry
- Oulun kaupungin vammaisneuvosto
- Oulun kaupungin vanhusneuvosto
- Oulu-Koillismaan pelastusliikelaitos
- Puhelinoperaattorit (DNA, Telia, Elisa,)
- Yhdyskuntasuunnittelun seura ry
- Kiimingin suuralueen yhteistyöryhmä
- Kiimingin-Jäälin vesienhoitoyhdistys

Missä kaava-asiakirjoihin voi tutustua?

[Kuulutukset valmisteluaineiston ja kaavaehdotuksen nähtäville asettamisista sekä kaavan voimaantulosta julkaistaan kaupungin verkkosivuilla](#)

[Suunnitteluaineistot tulevat esille verkkosivulle hankkeen edetessä. Löydätte hankkeeseen liittyvät kartat ja selostukset kirjoittamalla hakukenttään kaavatunnuksen 564-2398.](#)

Sähköiseen kaava-aineistoon voi tutustua myös Oulu 10 asiakaspalvelupisteessä (käyntiosoite Torikatu 10) tai paikallisissa Oulun yhteispalvelupisteissä (Haukipudas: Jokelantie 1, Kiiminki: Lempiementie 2, Oulunsalo: Karhuojantie 2, Ylikiiminki: Harjutie 18, Yli-Ii: Kirkkokuja 2). Lisäksi voi tarvittaessa pyytää asiakirjatulosteita nähtävillä olon aikana yhdyskunta- ja ympäristöpalveluiden asiakaspalvelusta.

Miten voin antaa palautetta suunnitelmista?

Kirjalliset mielipiteet osallistumis- ja arviointisuunnitelmasta, asemakaavan valmisteluaineistosta ja muistutukset asemakaavaehdotuksesta toimitetaan postiosoitteeseen: KIRJAAMO PL 71 90015 OULUN KAUPUNKI, käyntiosoite: Kansankatu 55A, tai sähköpostilla osoitteeseen: kirjaamo@ouka.fi. Tieto yhdyskuntalautakunnan päätöksestä ja vastineista toimitetaan niille, jotka ovat toimittaneet osoitteensa mielipiteen tai muistutuksen esittämisen yhteydessä.

Miten kaavatyö etenee?

Vireilletulo

Kaavan muuttaminen on tullut vireille keväällä 2019 Oulun Kaupungin toimesta.

Valmisteluvaihe

Kaavan laatimistyö on käynnistetty kaavan lähtökohtien selvittämisellä ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman laatimisella. Kaavan muutoksesta on laadittu luonnos, joka pidetään nähtävillä yhdessä muun valmisteluaineiston ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman kanssa 4 viikon ajan. Tänä aikana osallisten on mahdollista ottaa kantaa työn lähtökohtiin ja suunnitelmiin sekä esittää niihin muutoksia.

Suunnittelun vireilletulosta, kaava-asiakirjojen nähtävilläolosta ja mahdollisuudesta mielipiteen esittämiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivuilla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Suunnittelualueen ja lähiympäristön kiinteistönomistajille ja asukkaille valmistelun käynnistymisestä ilmoitetaan kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse.

Ehdotusvaihe

Kun valmisteluaineistosta on saatu mielipiteet, suunnittelu etenee kaavaehdotuksen laatimiseen. Tavoitteena on, että kaavaehdotus valmistuu syksyllä 2020, jolloin kaavaehdotus asetetaan nähtäville 30 päivän ajaksi.

Nähtävilläolosta ja oikeudesta muistutuksen tekemiseen kuulutetaan kaupungin verkkosivulla ja lehti-ilmoituksella Kalevassa. Niille kaavanmuutosalueen maanomistajille ja -haltijoille, joiden kotikuntana ei ole Oulu, ilmoitetaan nähtävilläolosta kirjeellä. Viranomaisia ja yhteisöjä tiedotetaan sähköpostitse. Muistutukset tulee toimittaa kirjallisena Oulun kaupungin kirjaamoon kuulutuksessa mainitussa aikataulussa. Muistutuksen tehneille toimitetaan muistutukseen vastine, mikäli he ovat sitä kaavan nähtävilläoloaikana pyytäneet ja toimittaneet kirjaamoon osoitteensa.

Hyväksymisvaihe

Asemakaavan muutoksen hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Hyväksymispäätöksestä ilmoitetaan maankäyttö- ja rakennusasetuksen 94 §:n mukaisesti. Oikeudesta valittaa kaavan hyväksymispäätöksestä säädetään MRL:n 191 §:ssä. Voimaantulosta kuulutetaan kaupundin verkkosivuilla valitusaian päättyvä.

Lisätietoja suunnittelijoilta:

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelut, kaavoitus
kaavoitusarkkitehti Juho Peltoniemi | puh. 046-9210466 | etunimi.sukunimi(at)ouka.fi
kaavoitusassistentti Anita Koivikko | puh. 044-4993352 | etunimi.sukunimi(at)ouka.fi
Kaavoituksen käyntiosoite: Ympäristötalo, Solistinkatu 2, 90140 Oulu

PIKKUKIERTO

Korotettu ikpp

Kiertotie
KIERTOTIE

VL



332
AP II

1,3 ap/as

VL

333
II

AO-4
II

1/2 II

KAISTA-AHON TIE

300
AR I 2/3
e=0.25

314

AO-4
1/2 II

306
AR I-II
e=0.25

AO4 II

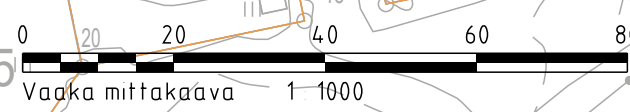
308
AP I-II
e=0.25

334
AO-4
1/2 II
Katualueen raja

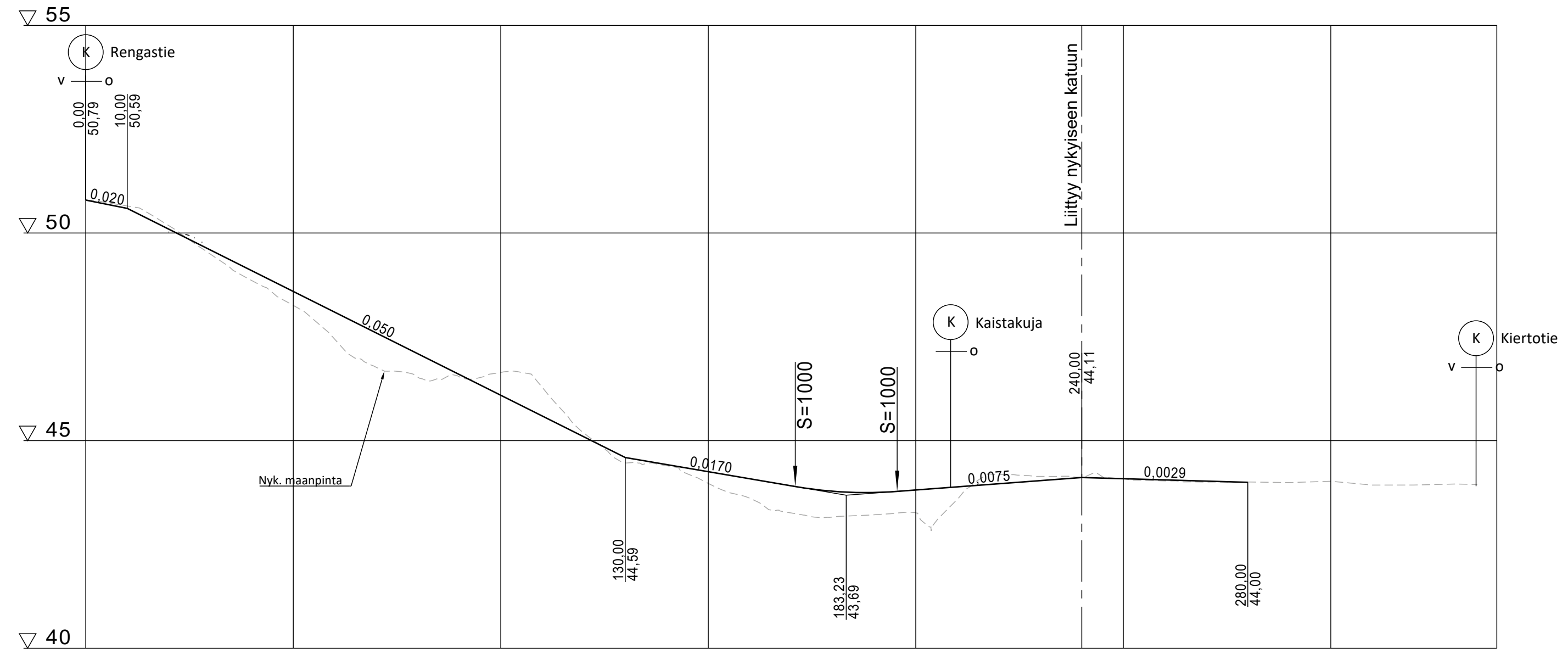
307
AR I-II
e=0.25

305
AO

| Merkki | Muutos | Pvm. | Suunn. | Tark. |
|------------------------|-----------------|--|--------------|-------|
| Hankkeen nimi | | Piirustuksen sisältö | | |
| Kaista-Ahon asemakaava | | Liikenneväylien yleissuunnitelma | | |
| RAMBOLL | | OULU YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT | | |
| Pvm | Sari Havana | Pvm | Mikko Ukkola | |
| 30.4.2020 | Erkki Sarjanoja | | | |



K1 Kaista-Ahontie



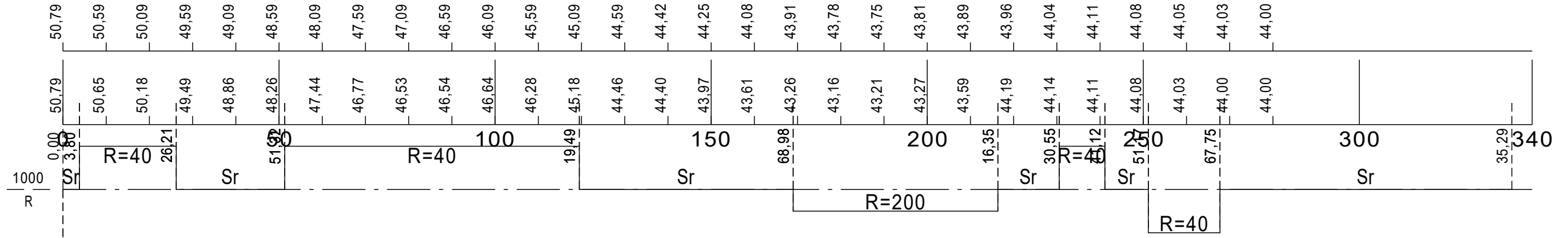
| | | | | | | | | | | | | |
|-------|----|----|-------|-----|--------|---------|--------|---------|--------|-----|--------|-----|
| 0 | 10 | 10 | 120 | 130 | 40,958 | 170,958 | 24,552 | 195,509 | 44,491 | 240 | 40 | 280 |
| -0,02 | | | -0,05 | | -0,017 | | S=1000 | | 0,008 | | -0,003 | |

Kaltevuus / pyörityssäde

Tasausviivan korkeus

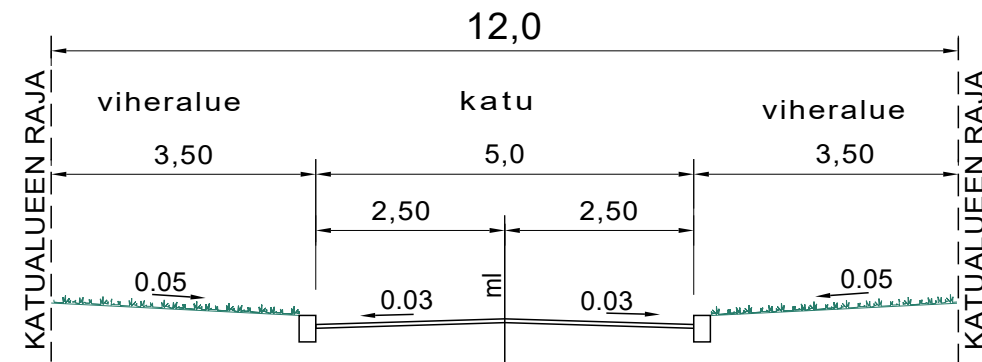
Maanpinnan korkeus

Kaarevuus

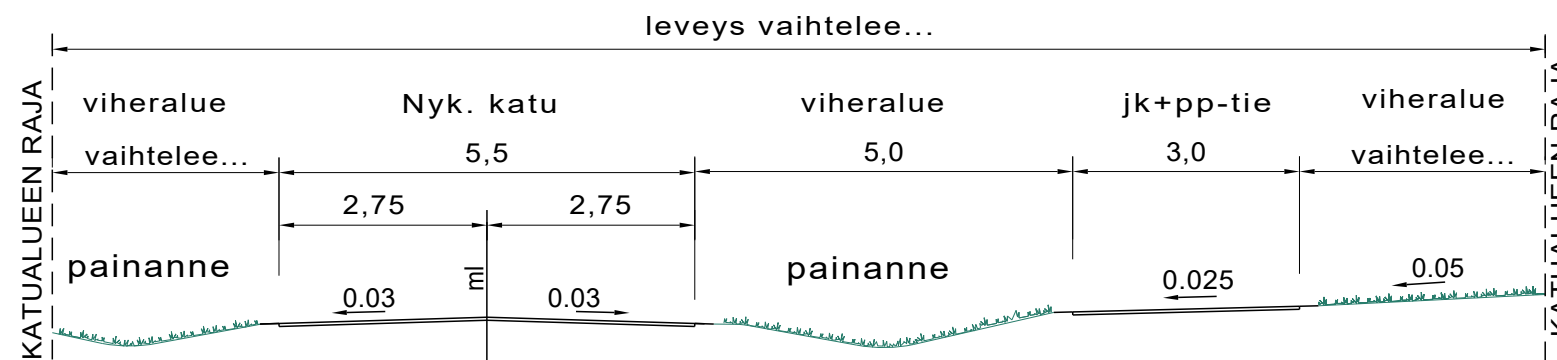


| | | | | |
|------------------------|-----------------|--|--------------|-------|
| Merkki | Muutos | Pvm. | Suunn. | Tark. |
| Hankkeen nimi | | Puurustuksen sisältö | | |
| Kaista-Ahon asemakaava | | Pituusleikkaus | | |
| RAMBOLL | | OULU YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT | | |
| Pvm | Sari Havana | Pvm | Mikko Ukkola | |
| 30.4.2020 | Erkki Sarjanoja | | | |

Kaista-Ahontie
välillä Rengastie-Kaistakuja



Kaista-Ahontie välillä Kaistakuja-Kiertotie
Kiertotie



| Merkki | Muutos | Pvm. | Suunn. | Tark. |
|------------------------|-----------------|----------------------------------|--------------|-------|
| Hankkeen nimi | | Piirustuksen sisältö | | |
| Kaista-Ahon asemakaava | | Tyyppi- ja kileikkaukset 1:100 | | |
| | | YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT | | |
| Pvm | Sari Havana | Pvm | Mikko Ukkola | |
| 30.4.2020 | Erkki Sarjanoja | | | |

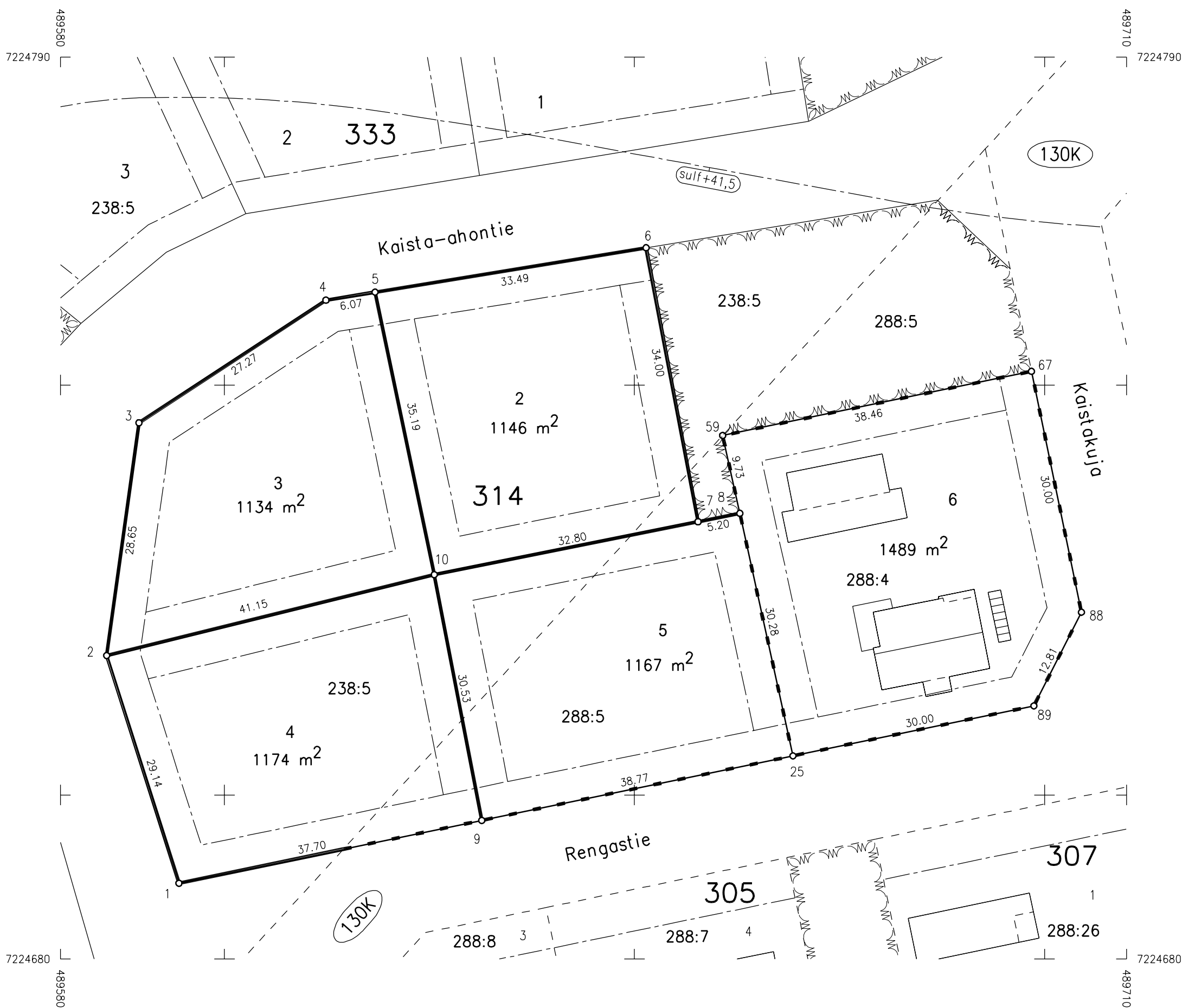
| | | | |
|--|-----|---|----------------------------------|
| TONTTIJAKO | | 1:500 | OULU |
| ASEMAKAAVA 2398 | | HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU | TJNRO 5646674 |
| | | | EDellinen TONTTIJAKO |
| POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI | | 21.8.2020 | KAUP. OSA 130 Kiiminki |
| LASKI | ALK | KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie | KORTTELI 314 |
| PIIRSI | PS | | TONTIT 2-6 |
| TARK | PM | | MUUTT. TONTIT |
| HYVÄKSYTTY | | | |
| VOIMAANTULO | | | |

KOORDINAATTILUETTELO

| N:o | X | Y |
|-----|-------------|------------|
| 1 | 7224689.251 | 489594.459 |
| 2 | 7224717.022 | 489585.634 |
| 3 | 7224745.396 | 489589.571 |
| 4 | 7224760.349 | 489612.376 |
| 5 | 7224761.330 | 489618.367 |
| 6 | 7224766.740 | 489651.414 |
| 7 | 7224733.338 | 489657.745 |
| 8 | 7224734.360 | 489662.842 |
| 9 | 7224696.911 | 489631.372 |
| 10 | 7224726.885 | 489625.588 |
| 25 | 7224704.787 | 489669.331 |
| 59 | 7224743.859 | 489660.758 |
| 67 | 7224751.672 | 489698.411 |
| 88 | 7224722.299 | 489704.506 |
| 89 | 7224710.882 | 489698.705 |

MUODOSTUMINEN

| TONTTI | P-ALA | OSAP-ALA | KIINTEISTÖ |
|---------------|-------|----------|---------------|
| 130 0314 0002 | 1146 | 1121 | 409 0238 0005 |
| | | 25 | 409 0288 0005 |
| 130 0314 0003 | 1134 | 1134 | 409 0238 0005 |
| 130 0314 0004 | 1174 | 1066 | 409 0238 0005 |
| | | 108 | 409 0288 0005 |
| 130 0314 0005 | 1167 | 221 | 409 0238 0005 |
| | | 946 | 409 0288 0005 |
| 130 0314 0006 | 1489 | 1489 | 409 0288 0004 |



Oulu Maa ja mittaus

Kartta-arkisto

I 6674 Säil. F:17

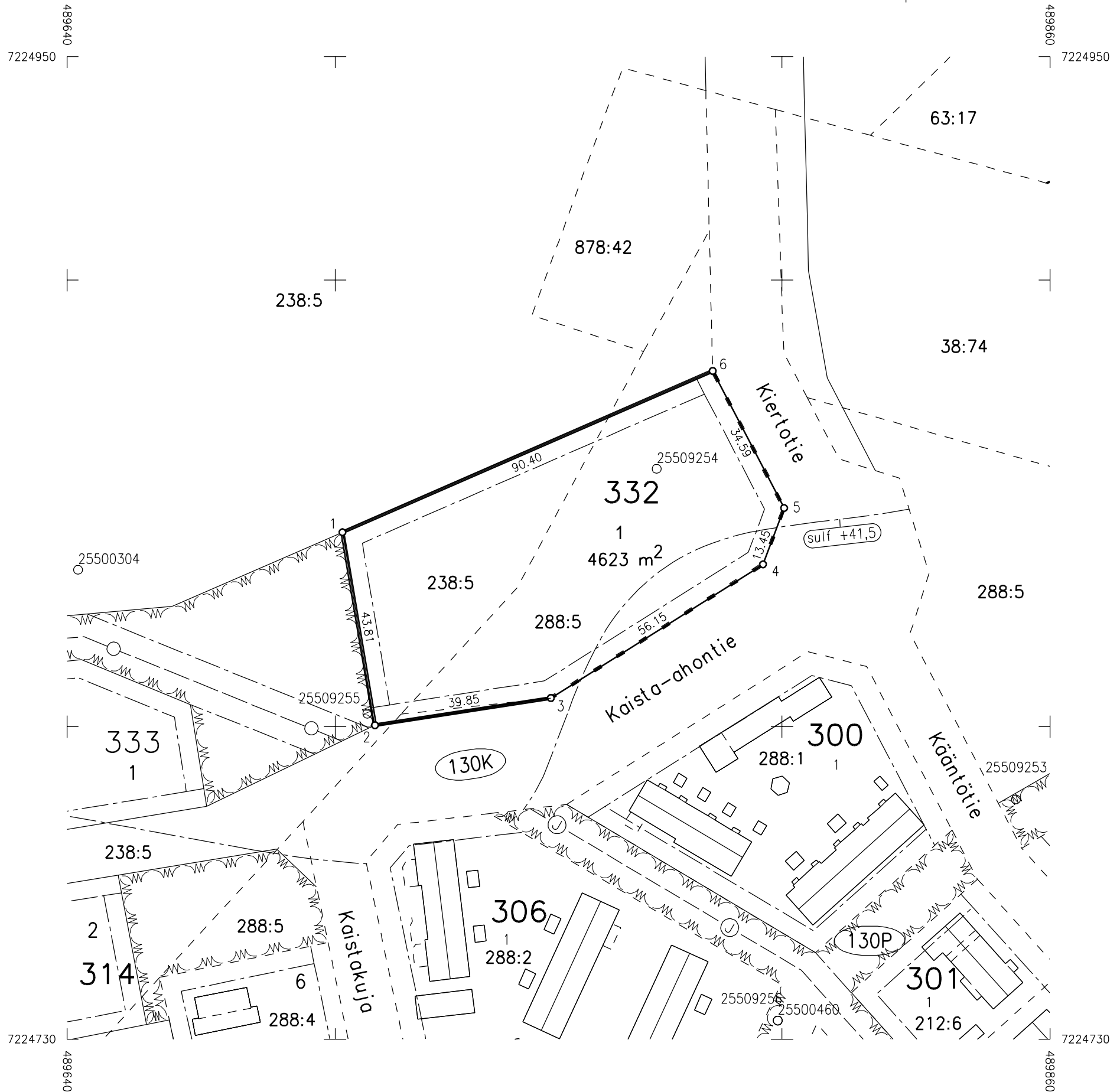
| | | | |
|--|-----|---|----------------------------------|
| TONTTIJAKO | | 1:1000 | OULU |
| ASEMAKAAVA 2398 | | HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU | TJNRO 5646675 |
| | | | EDELLINEN TONTTIJAKO |
| POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI | | 21.8.2020 | KAUP. OSA 130 Kiiminki |
| LASKI | ALK | KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie | KORTTELI 332 |
| PIIRSI | PS | | TONTIT 1 |
| TARK | PM | | MUUTT. TONTIT |
| HYVÄKSYTTY | | | |
| VOIMAANTULO | | | |

KOORDINAATTILUETTELO

| N:o | X | Y |
|-----|-------------|------------|
| 1 | 7224843.518 | 489701.627 |
| 2 | 7224800.314 | 489708.898 |
| 3 | 7224806.406 | 489748.282 |
| 4 | 7224836.354 | 489795.775 |
| 5 | 7224848.957 | 489800.479 |
| 6 | 7224879.634 | 489784.497 |

MUODOSTUMINEN

| TONTTI | P-ALA | OSAP-ALA | KIINTEISTÖ |
|---------------|-------|----------|---------------|
| 130 0332 0001 | 4623 | 28 | 130 9901 0000 |
| | | 1733 | 409 0238 0005 |
| | | 2862 | 409 0288 0005 |



Oulu Maa ja mittaus
Kartta-arkisto

I 6675 Säil. F:17

| | | | |
|--|-----|---|----------------------------------|
| TONTTIJAKO | | 1:500 | OULU |
| ASEMAKAAVA 2398 | | HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU | TJNRO 5646676 |
| POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI 21.8.2020 | | EDELLINEN TONTTIJAKO | |
| LASKI | ALK | KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie | KAUP. OSA 130 Kiiminki |
| PIIRSI | PS | | KORTTELI 333 |
| TARK | PM | | TONTIT 1-3 |
| HYVÄKSYTTY | | MUUTT. TONTIT | |
| VOIMAANTULO | | | |

KOORDINAATTILUETTELO

| N:o | X | Y |
|-----|-------------|------------|
| 1 | 7224785.382 | 489548.145 |
| 2 | 7224809.661 | 489584.683 |
| 3 | 7224813.343 | 489625.106 |
| 4 | 7224814.993 | 489643.212 |
| 5 | 7224804.954 | 489667.607 |
| 6 | 7224782.146 | 489671.241 |
| 7 | 7224775.577 | 489631.114 |
| 8 | 7224770.909 | 489602.603 |
| 9 | 7224766.182 | 489592.911 |
| 10 | 7224757.507 | 489582.502 |

MUODOSTUMINEN

| TONTTI | P-ALA | OSAP-ALA | KIINTEISTÖ |
|---------------|-------|----------|---------------|
| 130 0333 0001 | 1358 | 1358 | 409 0238 0005 |
| 130 0333 0002 | 1369 | 1369 | 409 0238 0005 |
| 130 0333 0003 | 1418 | 1418 | 409 0238 0005 |



Oulu Maa ja mittaus

Kartta-arkisto

I 6676

Säil. F:17

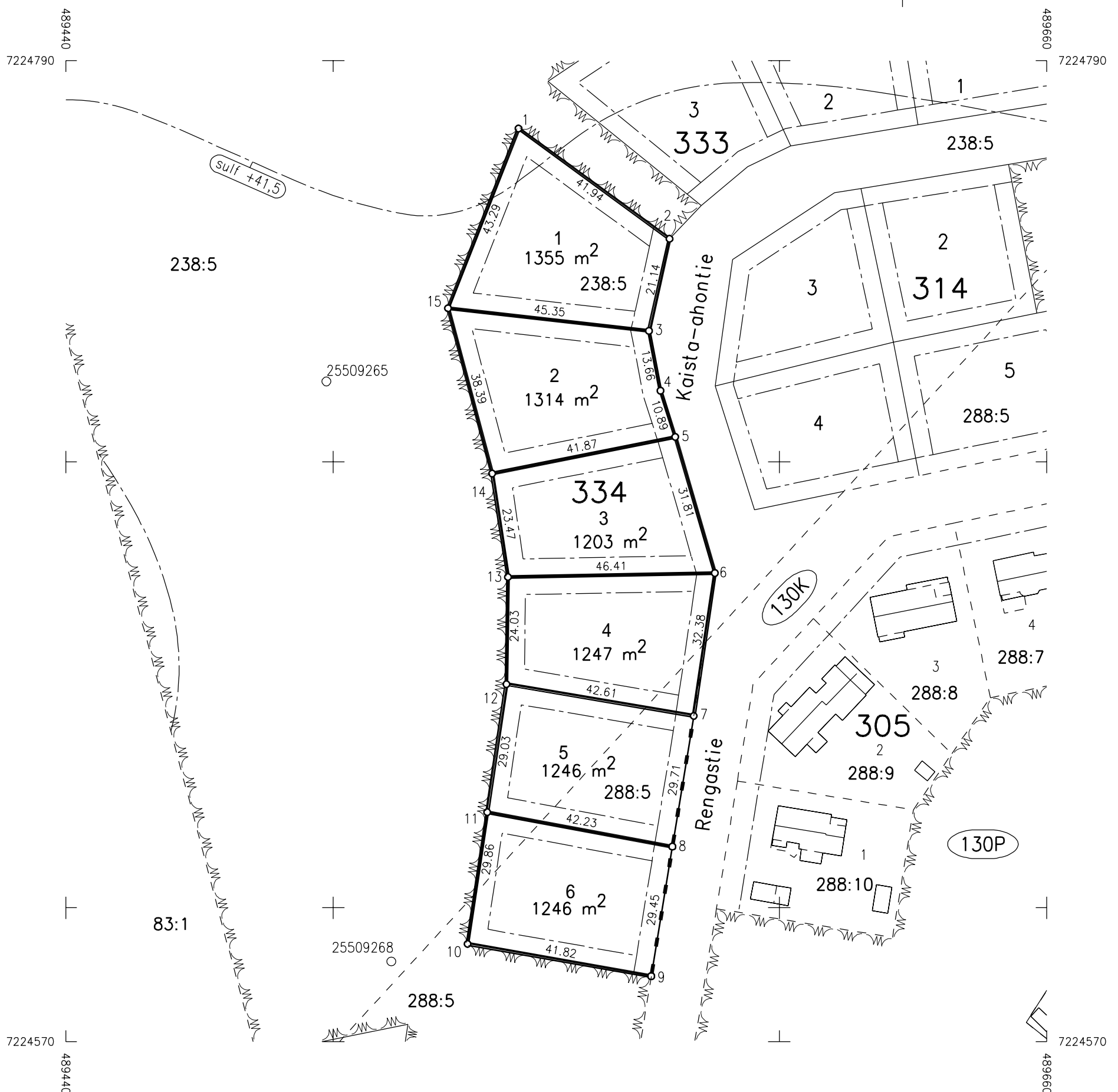
| | | | | |
|--|-----|---|---------------|------------------------|
| TONTTIJAKO | | 1:1000 | OULU | |
| ASEMAKAAVA 2398 | | HYVÄKSYTTY/VAHVISTETTU | | TJNRO 5646677 |
| | | | | EDELLINEN TONTTIJAKO |
| POHJAKARTAN HYVÄKSYI JA TONTTIJAON LAATI | | 21.8.2020 | KAUP. OSA | 130 Kiiminki |
| LASKI | ALK | KIINTEISTÖINSINÖÖRIN MÄÄRÄYKSESTÄ PAIKKATIETOINSINÖÖRI Anna-Liisa Kylätie | KORTTELI | 334 |
| PIIRSI | PS | | TONTIT | 1-6 |
| TARK | PM | | MUUTT. TONTIT | |
| HYVÄKSYTTY | | | | |
| VOIMAANTULO | | | | |

KOORDINAATTILUETTELO

| N:o | X | Y |
|-----|-------------|------------|
| 1 | 7224774.777 | 489541.532 |
| 2 | 7224750.029 | 489575.395 |
| 3 | 7224729.394 | 489570.798 |
| 4 | 7224715.978 | 489573.374 |
| 5 | 7224705.609 | 489576.688 |
| 6 | 7224675.064 | 489585.572 |
| 7 | 7224643.035 | 489580.836 |
| 8 | 7224613.717 | 489576.050 |
| 9 | 7224584.648 | 489571.304 |
| 10 | 7224591.901 | 489530.112 |
| 11 | 7224621.435 | 489534.529 |
| 12 | 7224650.149 | 489538.823 |
| 13 | 7224674.177 | 489539.171 |
| 14 | 7224697.377 | 489535.632 |
| 15 | 7224734.472 | 489525.735 |

MUODOSTUMINEN

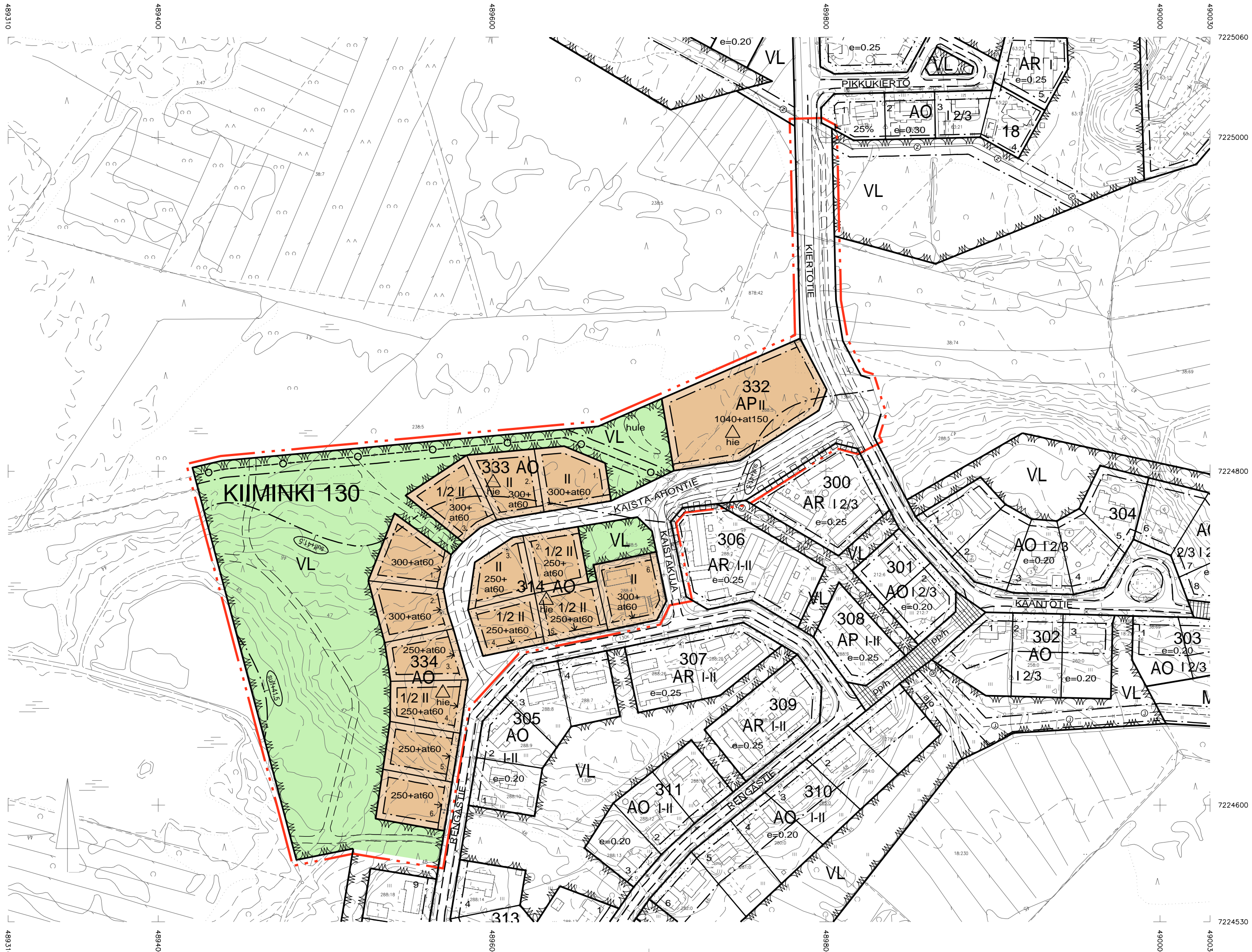
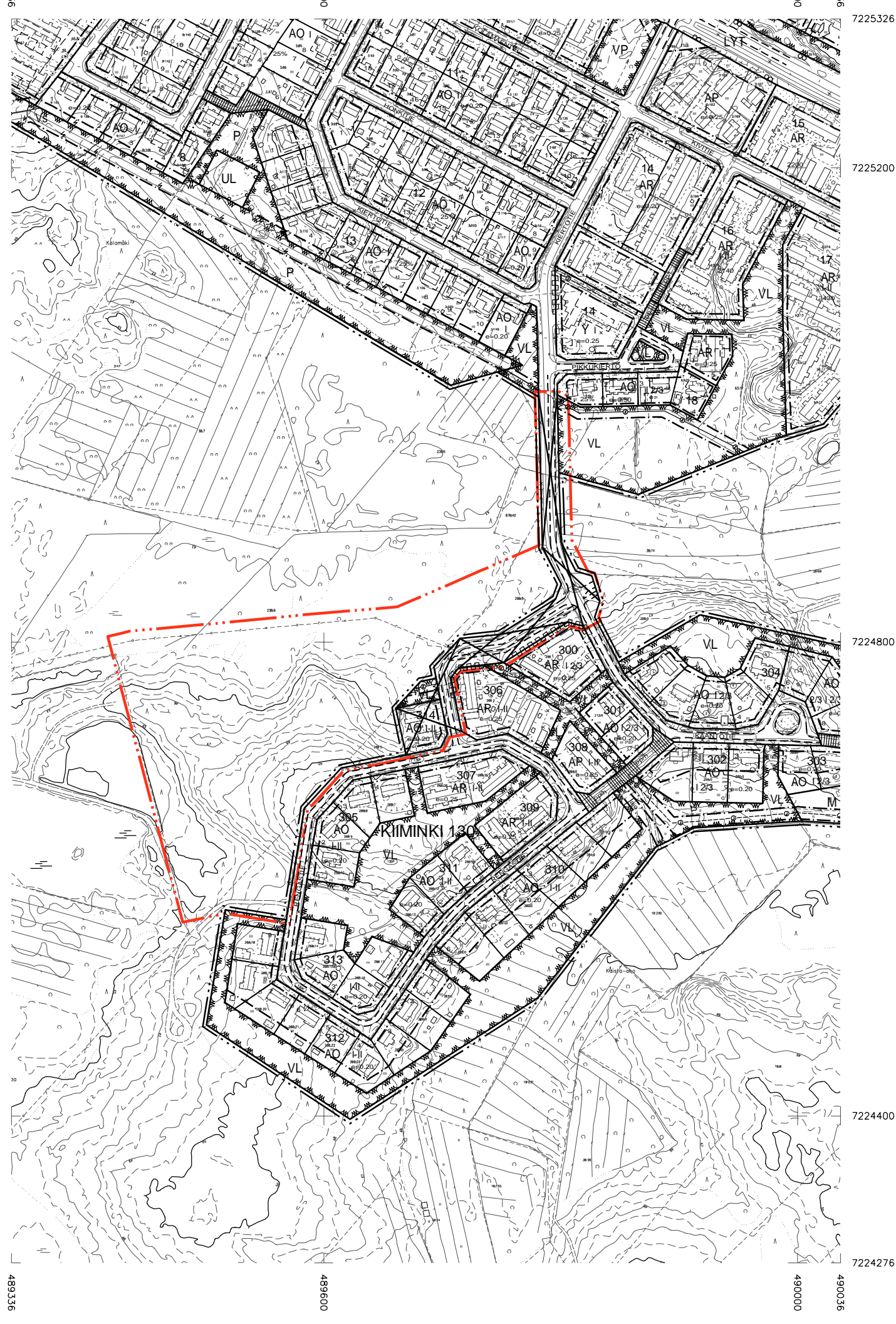
| TONTTI | P-ALA | OSAP-ALA | KIINTEISTÖ |
|---------------|-------|----------|---------------|
| 130 0334 0001 | 1355 | 1355 | 409 0238 0005 |
| 130 0334 0002 | 1314 | 1314 | 409 0238 0005 |
| 130 0334 0003 | 1203 | 1203 | 409 0238 0005 |
| 130 0334 0004 | 1247 | 1157 | 409 0238 0005 |
| | | 90 | 409 0288 0005 |
| 130 0334 0005 | 1246 | 639 | 409 0238 0005 |
| | | 607 | 409 0288 0005 |
| 130 0334 0006 | 1246 | 113 | 409 0238 0005 |
| | | 1133 | 409 0288 0005 |



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET:

- 3 AP Asuinpientalojen korttelialue.
- 5 AO Erillispientalojen korttelialue.
- 34 VL Lähivirkistysalue.
- 82 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- 82-1 X 3 m sen asemakaava-alueen ulkopuolella oleva viiva, jonka sisäpuolelta asemakaavamerkinnät ja -määräykset poistetaan.
- 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.
- 91-1 **130** Kaupunginosan numero, joka ei vahvistu.
- 92-1 **KIIM** Kaupunginosan nimi.
- 93 **314** Korttelin numero.
- 95 **KIERTOTIE** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 96-3 **1040+at150** Lukusarja, jossa edellinen luku osoittaa sallitun asuntokerrosalan neliömetreissä ja jälkimmäinen luku sallitun autosuojan, talous- ja huoltotilojen kerrosalan neliömetreinä.
- 100 **II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- 101-1 **1/2 II** Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten alapuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- 113 Rakennusala.
- 129
▼
 Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- 134 Istutettava alueen osa.

- 136 Katu.
- 154-1 Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- 175-7 sulf+41,5 Potentiaalinen hapan sulfaattimaa-alue. Luku osoittaa alimman sallitun kuivatustason N2000 korkeusjärjestelmässä. Happamotumisriski on oletettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massavaihdossa ja maä-ainoksen läjityksessä happamotumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Pohjaveden pintaa ei saa alentaa. Kellareiden rakentaminen alueella kielletty.
- 190-113 hule Ohjeellinen huleveden johtamisella ja käsittelyllä varattu alueen osa.
- 200-283
▲
 hie
hie-merkinnällä varustetuilla korttelialueilla on noudatettava seuraavia määräyksiä:
Rakentaminen:
- Asuinkorttelien korttelialueella saa 10% kerrosalasta olla ympäristöä häiritsemätöntä työtillaa.
- Rakennusalan ulkopuolelle katualueen rajan ja rakennusalan rajan väliin voidaan rakentaa kuisteja, katoksia ja erkereitä.
- Potentiaalisilla sulfaattimaa-alueilla tulee tonttien ja katujen rakentamisessa varautua maanpinnan nostoon.
- Jos tonttia joudutaan korottamaan, tontin ja pihan nosto suunnitellaan siten, että ne liittyvät luontevilla korkeuksilla naapuritontteihin, viheralueisiin ja muuhun ympäristöönsä.
Autopaikat:
- AP-korttelialueella on varattava 1,3 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden sekä vähintään yksi vieraspaikka alkavaa 1000 kerrosneliometriä kohti.
- AO korttelialueella on varattava 2 autopaikkaa yhtä asuntoa kohden.
- Asuinrakennusten korttelialueella saa rakentaa autopaikkoja vain henkilö- ja pakettiautoja varten.
- Tontilla autosuojan edessä kulkusuunnassa tulee olla vähintään 5 metrin pituinen vapaa tila.
- 1. Tonttijakomerkinntä:
Sitovan tonttijaon mukainen tontti.



OULUN KAUPUNKI

YHDYSKUNTA- JA YMPÄRISTÖPALVELUT

ASEMAKAAVAN MUUTOS:

KIIMINGIN KAUPUNGINOSA
KORTTELI 314 SEKA
KATU- JA LÄHIVIRKISTYSALUEET

ASEMAKAAVA:

KIIMINGIN KAUPUNGINOSAN OSA
ASEMAKAAVALLA MUODOSTUU KIIMINGIN KAUPUNGINOSAN KORTTELIT 332-334.

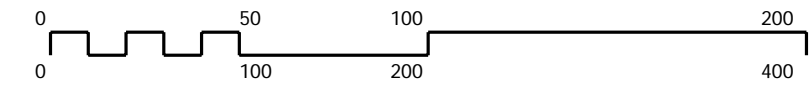
KORTTELIALUEILLE ON OSOITETTU ASEMAKAAVASSA SITOVAT TONTTUAOT, JOTKA ON ESITETTY TARKEMMIN TONTTIAJKARTOILLA.

ALUEELLA ON VOIMASSA 23.3.1993 (255-Ak1993/1) JA 16.3.1994 (255-Ak1994/1) VAHVISTETUT ASEMAKAAVAT SEKA 11.12.2000 (255-Ak2000/3) HYVAKSYTTY ASEMAKAAVA.

POHJAKARTTA ON MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN 54a§ MUKAINEN JA VASTAA OLOSUHTEITA 18.3.2020

PAIKKATIEOPÄÄLLIKKO
ANNI KARHUNEN

MITTAKAAVA 1:2000
POIST.MERK. 1:4000



ASEMAKAAVOITUS

| KAAVATUNNUS DRNO | LAATIMIS- PÄIVÄMÄÄRÄ | KORJAUS- PÄIVÄMÄÄRÄ | YHDYSKUNTA- LAUTAKUNTA | KAUPUNGIN- VALTUUSTO | VOIMAANTULO- PÄIVÄMÄÄRÄ |
|-------------------------------------|-------------------------|------------------------|---------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 564-2398 603/2019 | 21.8.2020 | | | | |
| SUUNNITTELIJA JUHO PELTONIEMI | | | PIIRTAJA ANITA KOVIKKO | | |
| ASEMAKAAVAPÄÄLLIKKO KARI NYKÄNEN | | | EHDOTUS | | |



Päivämäärä
17.11.2020

VALITUSOSOITUS § 522

(asemakaavamuutoksen hyväksyminen ja sen yhteydessä tehty tonttijako)

Valitusaika 24.11. - 28.12.2020

Kuulutetaan voimaan 4.1.2021.

Tähän päätökseen haetaan muutosta kunnallisvalituksella.

Valitusoikeus

Päätökseen saa hakea muutosta:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Valitusaika

Kunnallisvalitus on tehtävä 30 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista.

Valitus on toimitettava valitusviranomaiselle viimeistään valitusajan viimeisenä päivänä ennen valitusviranomaisen aukioloajan päättymistä. Mikäli valituskirjelmä lähetetään postitse, on se jätettävä postiin niin ajoissa, että se ehtii perille Pohjois-Suomen hallinto-oikeuden aukioloaikana ennen valitusajan päättymistä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 188 §:n 3 momentin mukaan kaavan tai rakennusjärjestyksen hyväksymistä koskevan päätöksen katsotaan tulleen asianosaisten tietoon samaan aikaan, kun päätöksen katsotaan kuntalain 140 §:n mukaisesti tulleen kunnan jäsenen tietoon.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa (kuntalaki 140 §).

Pöytäkirja on viety nähtäväksi yleiseen tietoverkkoon **23.11.2020**.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta valitusaikaan. Jos valitusajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa valituksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Valitusperusteet

Kunnallisvalituksen saa tehdä sillä perusteella, että

- päätös on syntynyt virheellisessä järjestyksessä,
- päätöksen tehnyt viranomais on ylittänyt toimivaltansa tai
- päätös on muuten lainvastainen.

Valittajan tulee esittää valituksen perusteet valitusviranomaiselle ennen valitusajan päättymistä.

Valitusviranomais

Kunnallisvalitus tehdään Pohjois-Suomen hallinto-oikeudelle.

| | |
|-------------------|--|
| Postiosoite: | Pohjois-Suomen hallinto-oikeus, PL 189, 90101 OULU |
| Käyntiosoite: | Isokatu 4, 3. krs, 90100 Oulu, virka-aika arkisin klo 8.00 - 16.15 |
| Sähköpostiosoite: | pohjois-suomi.hao(at)oikeus.fi |
| Faksinumero: | 029 564 2841 |
| Puhelinnumero: | 029 564 2800 |

Valituksen voi tehdä myös hallinto- ja erityistuomioistuinten asiointipalvelussa osoitteessa <https://asiointi2.oikeus.fi/hallintotuomioistuimet>.

Valituksen muoto ja sisältö

Valitus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Valituksessa on ilmoitettava:

- 1) päätös, johon haetaan muutosta (*valituksen kohteena oleva päätös*);
- 2) miltä kohdin päätökseen haetaan muutosta ja mitä muutoksia siihen vaaditaan tehtäväksi (*vaatimukset*);
- 3) vaatimusten perustelut;
- 4) mihin valitusoikeus perustuu, jos valituksen kohteena oleva päätös ei kohdistu valittajaan.

**Päivämäärä**
17.11.2020

Valituksessa on lisäksi ilmoitettava valittajan nimi ja yhteystiedot. Jos puhevaltaa käyttää valittajan laillinen edustaja tai asiamies, myös tämän yhteystiedot on ilmoitettava. Yhteystietojen muutoksesta on valituksen vireillä ollessa ilmoitettava viipymättä hallintotuomioistuimelle.

Valituksessa on ilmoitettava myös se postiosoite ja mahdollinen muu osoite, johon oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat voidaan lähettää (*prosessiosoite*). Mikäli valittaja on ilmoittanut enemmän kuin yhden prosessiosoitteen, voi hallintotuomioistuin valita, mihin ilmoitetuista osoitteista se toimittaa oikeudenkäyntiin liittyvät asiakirjat.

Valitukseen on liitettävä:

- 1) valituksen kohteena oleva päätös valitusosoituksineen;
- 2) selvitys siitä, milloin valittaja on saanut päätöksen tiedoksi, tai muu selvitys valitusajan alkamisen ajankohdasta;
- 3) asiakirjat, joihin valittaja vetoaa vaatimuksensa tueksi, jollei niitä ole jo aikaisemmin toimitettu viranomaiselle.

Oikeudenkäyntimaksu

Muutoksenhakuasian vireille panijalta peritään oikeudenkäyntimaksu sen mukaan kuin tuomioistuinmaksulaissa (1455/2015) säädetään. Hallinto-oikeudessa valituksen käsittelystä perittävä oikeudenkäyntimaksu on 260 euroa. Mikäli hallinto-oikeus muuttaa valituksenalaista päätöstä muutoksenhakijan eduksi, oikeudenkäyntimaksua ei peritä. Maksua ei myöskään peritä eräissä asiaryhmissä eikä myöskään mikäli asianosainen on muualla laissa vapautettu maksusta. Maksuvelvollinen on vireillepanija ja maksu on valituskirjelmäkohtainen.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Oulun kaupungin kirjaamosta.

Postiosoite: Oulun kaupungin kirjaamo, PL 71, 90015 Oulun kaupunki
Käyntiosoite: Kansankatu 55 A, 90100 Oulu
Sähköpostiosoite: kirjaamo(at)ouka.fi
Faksinumero: (08) 557 2018
Puhelinnumero: (08) 558 40636

Kirjaamon aukioloaika on arkisin klo 8.30 - 15.30.