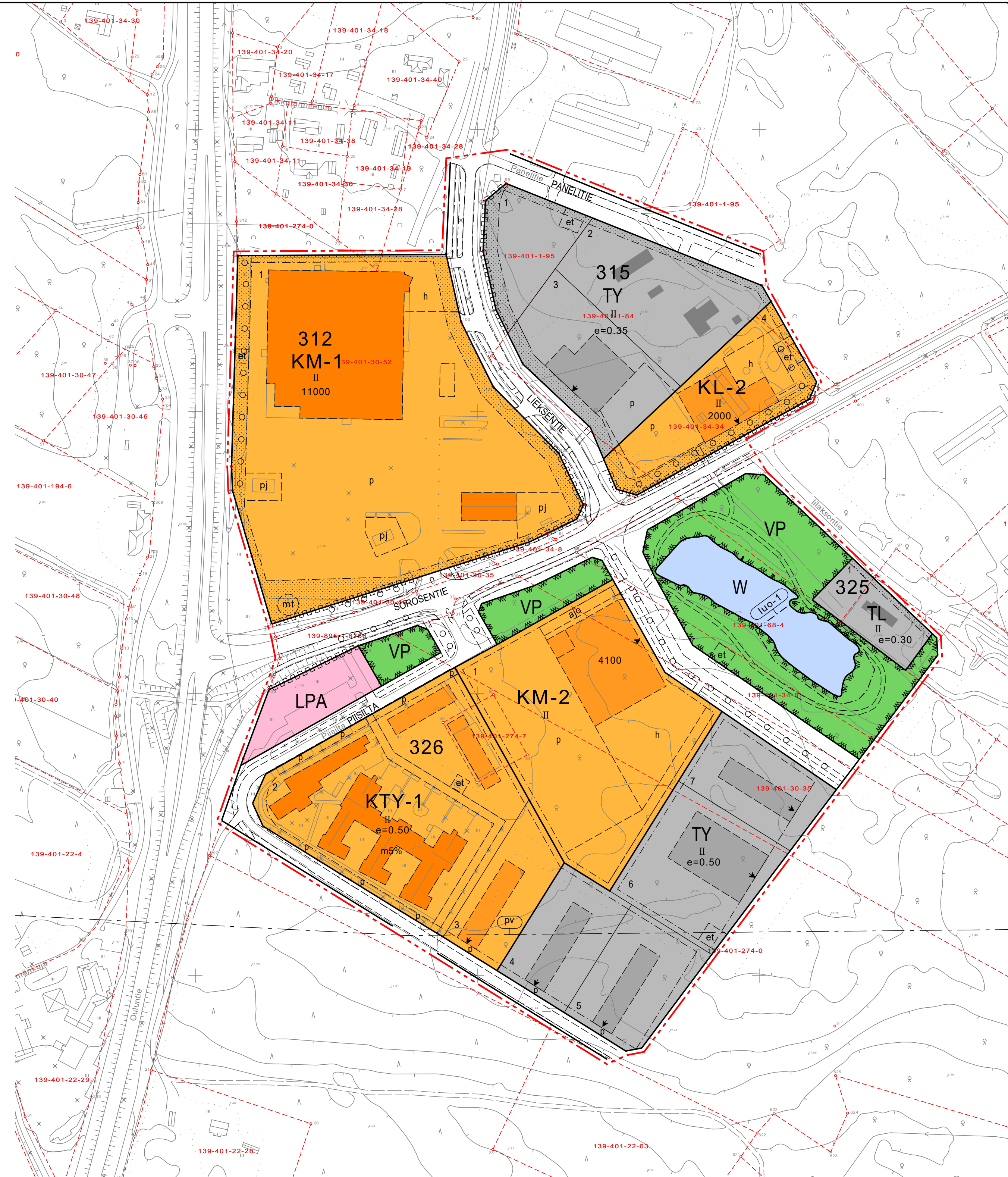
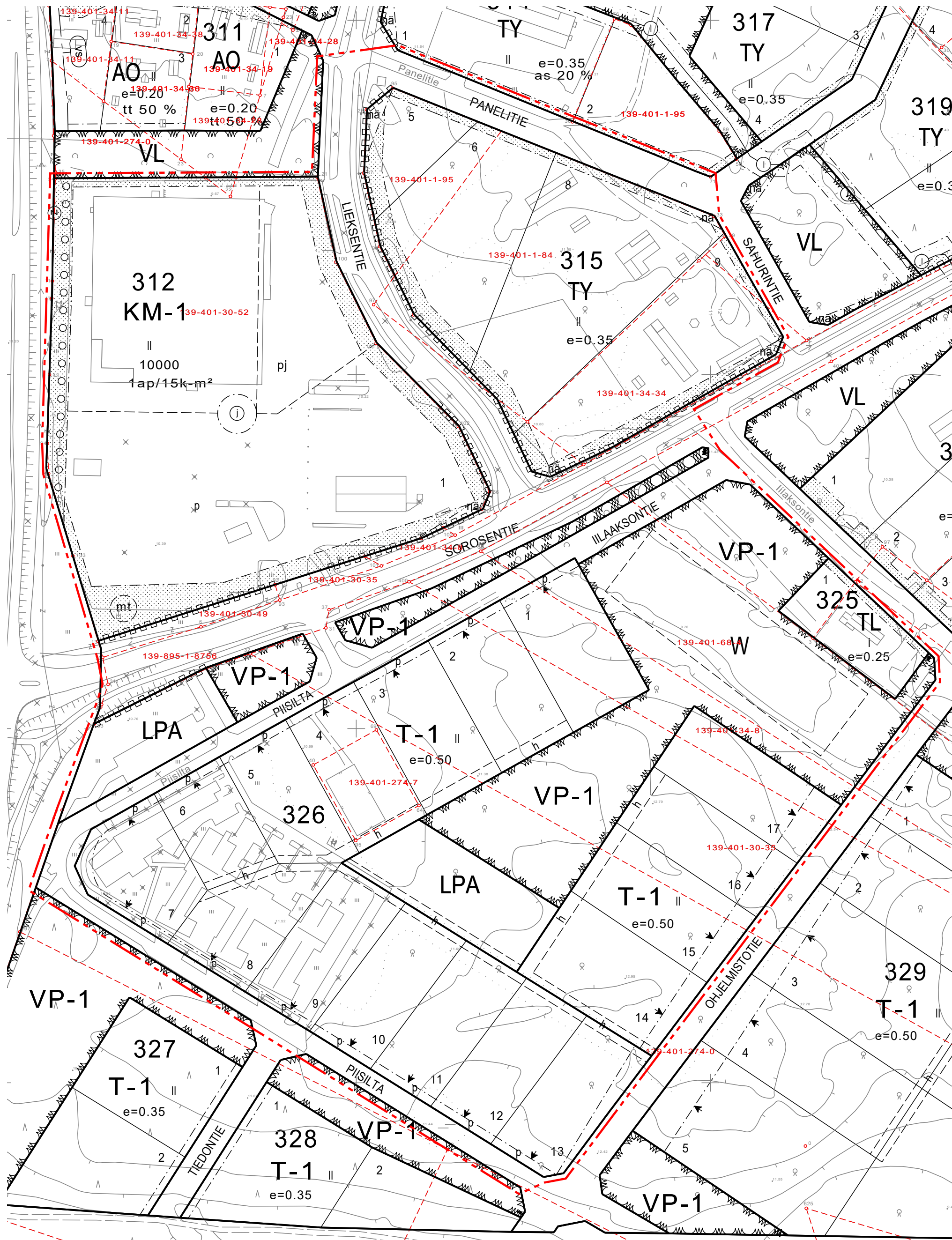


OTE VOIMASSA OLEVASTA ASEMAKAAVASTA, JOTA MUUTETAAN

1:2000



Asemakaavamerkintöjen selitykset:

- KL-2** Liikerakennusten korttelialue. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
- KM-1** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän. Alueelle voi sijoittaa enintään 1500 k-m2 suuruisen päivittäistavarakaupan.
- KM-2** Liikerakennusten korttelialue, jolle saa sijoittaa vähittäiskaupan suuryksikön tai myymäläkeskittymän. Vähittäiskaupan osalta alueelle saa sijoittaa paljon tilaa vaativan erikoiskaupan liiketiloja sekä sellaisia muita erikoiskaupan liiketiloja, jotka tilantarpeestaan ja toimialan luonteesta johtuen soveltuvat keskustan ulkopuoliselle alueelle. Alueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan myymälätiloja.
- KTY-1** Toimitilarakennusten korttelialue.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- TL** Työpaikka-alueen lähipalvelurakennusten korttelialue. Alueelle saa sijoittaa työpaikkoja palvelevia toimintoja.
- VP** Puisto.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- W** Vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin raja.
- Korttelin numero.
- 326 SOROSEN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 10000 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- m5% Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennusalueelle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää myymälätiloja varten.
- || Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen alueen sisäiselle huoltoliikenteelle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen polku.
- Pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Ohjeellinen polttoaineen jakelupiste.

- et Ohjeellinen puistomuuntamolle varattu alueen osa. Puistomuuntamon ja rakennuksen välisen etäisyyden tulee olla vähintään 8 metriä.
- mt Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa mainostornin. Mainostornin korkeus saa olla enintään 15 metriä.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- PV Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue.
- luo-1 Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Luontodirektiivin liitteen IV a lajin lisääntymis- ja levähdyspaikka, jonka hävittäminen ja heikentäminen on luonnonsojuelain 49§ mukaan kielletty.

Asemakaavamääräykset:

TAAJAMAKUVA JA RAKENTAMINEN

Korttelialueet tulee suunnitella ja toteuttaa laadukkaasti pyrkimyksenä alueen hyvä imago ja korkeatasoinen yleisilme.

Rakentamisessa tulee rakennusten ulkonäön, teknisten vaatimusten ja toiminnallisuuden suhteen sekä muotoin noudattaa yleistä hyvää rakennustapaa (MRL 117 §). Rakentamisessa tulee lisäksi noudattaa voimassa olevaa rakennusjärjestystä.

PIHA-ALUEET JA HULEVEDET

Sisääntulopihoilla tulee olla istutuksia ja laadukkaita pintamateriaaleja, jotta jalankulkijan ja pyöräilijän ympäristöstä tulee miellyttävä. Sisäänkäynnille johtavien kulkuyhteyksien tulee olla laadukkaasti toteutettuja ja turvallisia.

Huoltopihat eivät saa avautua taajamakuvallisesti tärkeille näkymille.

Tontin pintamateriaaleista osan tulee olla vettä läpäiseviä. Vettä läpäisemättömiä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää tontilla.

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä, huoltopihana eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Korttelialueilla tulee säilyttää tai istuttaa puuta niillä rakentamatta jäävillä korttelin osilla, joita ei käytetä liikkumiseen tai pysäköintiin. Tontille tulee osoittaa riittävät lumiliat.

PYSÄKÖINTI

Tontille tulee järjestää riittävästi polkupyöräpaikkoja. Liikerakennusten ja toimitilarakennusten korttelialueilla paikkoja tulee olla vähintään 1kpl/150 k-m2.

Vähintään 30 % pyöräpaikoista tulee olla katettuja. Ulkona olevien pyöräpaikkojen tulee olla runkolukittavia. Pyöräpaikat on sijoitettava esteettömästi saavutettaviksi ja rakennuksen sisäänkäynnin läheisyyteen.

Laajat pysäköintialueet tulee jakaa istutuksin tai rakentein pienempiin osiin.

POHJAVESI

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 laatua tai määrää vaikuttavista toimenpiteistä on tarvittaessa pyydettävä ELY-keskuksen lausunto. Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.

HAPPAMAT SULFAATTIMAAT

Rakennussuunnitelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmaratkaisuihin.

# IIN KUNTA

## PENTINKANKAAN ASEMAKAAVAN MUUTOS KORTTELEISSA 312, 315, 325 JA 326

Asemakaavan muutos koskee Iin kunnan asemakaavan kortteleita 312, 315, 325 ja 326 sekä niihin liittyviä katu- ja puistoalueita.

Asemakaavan muutoksella muodostuu Iin kunnan asemakaavan korttelit 312, 315, 325 ja 326 sekä niihin liittyvät katu- ja puistoalueet.

Oulussa 3.3.2023

Jaakko Raunio  
FM, YKS-666

Ilkka Ranta  
Arkkitehti, YKS-298



Hyväksytty Iin kunnanhallituksessa \_\_\_\_\_ § \_\_\_\_\_  
Tämä kaavakartta on Iin kunnanvaltuuston \_\_\_\_\_ § \_\_\_\_\_ mukainen.  
lissä \_\_\_\_\_

Oikeaksi todistaa  
\_\_\_\_\_ pöytäkirjan pitäjä