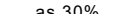
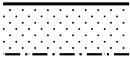
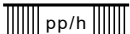
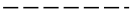
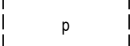
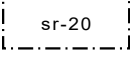
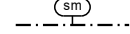


UITON ALUEEN ASEMAKAAVAN
MUUTOS KORTTELEIHIN 244 JA 209

	Lähivirkistysalue.
	Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
	Vesialue.
	3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
	Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
	Osa-alueen raja.
	Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Merkintä osoittaa, kuinka monta prosenttia rakennuslalle sallitusta kerrosalasta saadaan käyttää asuinhuoneistoja varten.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
	Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta ullakon tasolla saa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
	Rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu, jolla tontille ajo ja huoltoajo on sallittu.
	Ohjeellinen polku tai puistokäytävä.
	Ohjeellinen pysäköimispaikka.
	Suojeltava rakennus. Kohdetta ei saa purkaa ilman MRL 127 § mukaista lupaa. Kohteessa sijaitsevilla rakennuksilla suoritettavien korjaus-, ja muutostöiden, käyttötarkoituksen muutosten sekä täydennysrakentamisen ja alueella tehtävien toimenpiteiden tulee olla sellaisia, että alueen rakennustaiteellisesti / kulttuurihistoriallisesti / maisemakuvallisesti arvokas luonne säilyy. Alueella ei saa tehdä sellaisia toimenpiteitä, jotka vähentävät sen suojeluarvoa.
	Alueen osa, jolla sijaitsee muinasmuistolaila rauhoitettu kiinteä muinaisjäänös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen ja muu siihen kajoaminen on muinasmuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista toimenpiteistä ja suunnitelmista tulee pyytää aluellisen vastuumuseon lausunto.

ASEMAKAAVAMÄÄRÄYKSET:

- Kosteudelle alttiiden rakennusosien alin sallittu rakentamiskorkeus on +124,58 (N60).
- Kortteleiden 209, 244 ja 245 uudet rakennukset tulee toteuttaa Oulujärven maisemaan, alueen ympäristöön ja olemassa oleviin rakennuksiin sopivalla tavalla. Uusien rakennusten tulee olla puuverhoiltuja ja väriykseltään hillittyjä ja tummia. Tontin rakentamattomilla osilla tulee säilyttää mahdollisimman paljon puustoa. Rantaviiva tulee säilyttää pääosin luonnonmukaisena. Laitureiden rakentamisessa tulee huomioida säännöstelystä johtuva veden korkeuden vaihtelu.
- Korttelin 245 rakennusluvan yhteydessä on esitettävä koko korttelia koskeva käyttösuunnitelma.
- Lähivirkistysalueella sijaitsevia uudisrakennuksia suunniteltaessa ja olevia rakennuksia korjattaessa tulee ne arkkitehtuuriltaan sovittaa ranta-alueella olemassa oleviin sauna- ja talousrakennuksiin. Rakennuksien tulee olla harjakattoisia ja julkisivujen osalta puuverhoiltuja ja väriykseltään tummia tai punaisia.