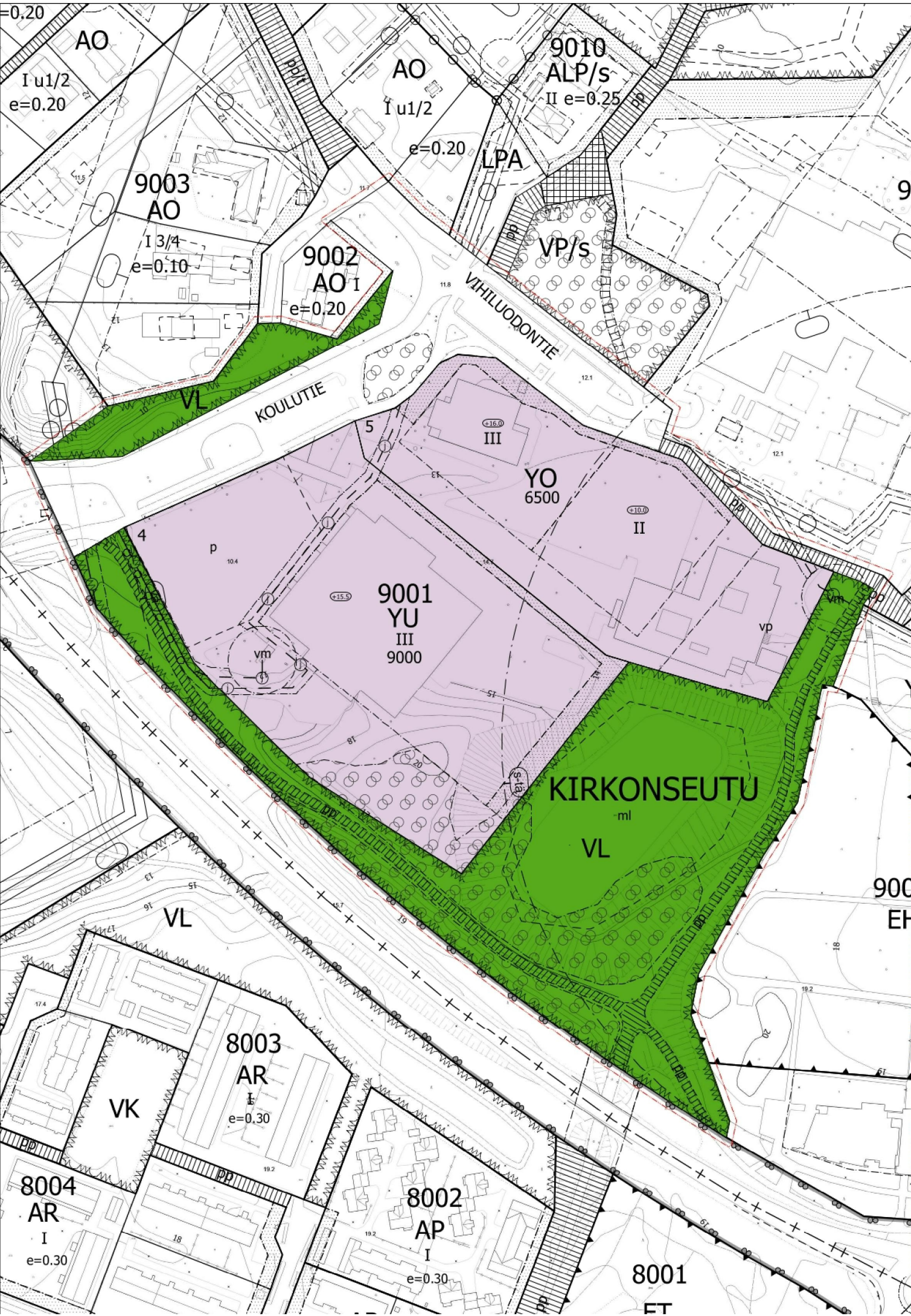
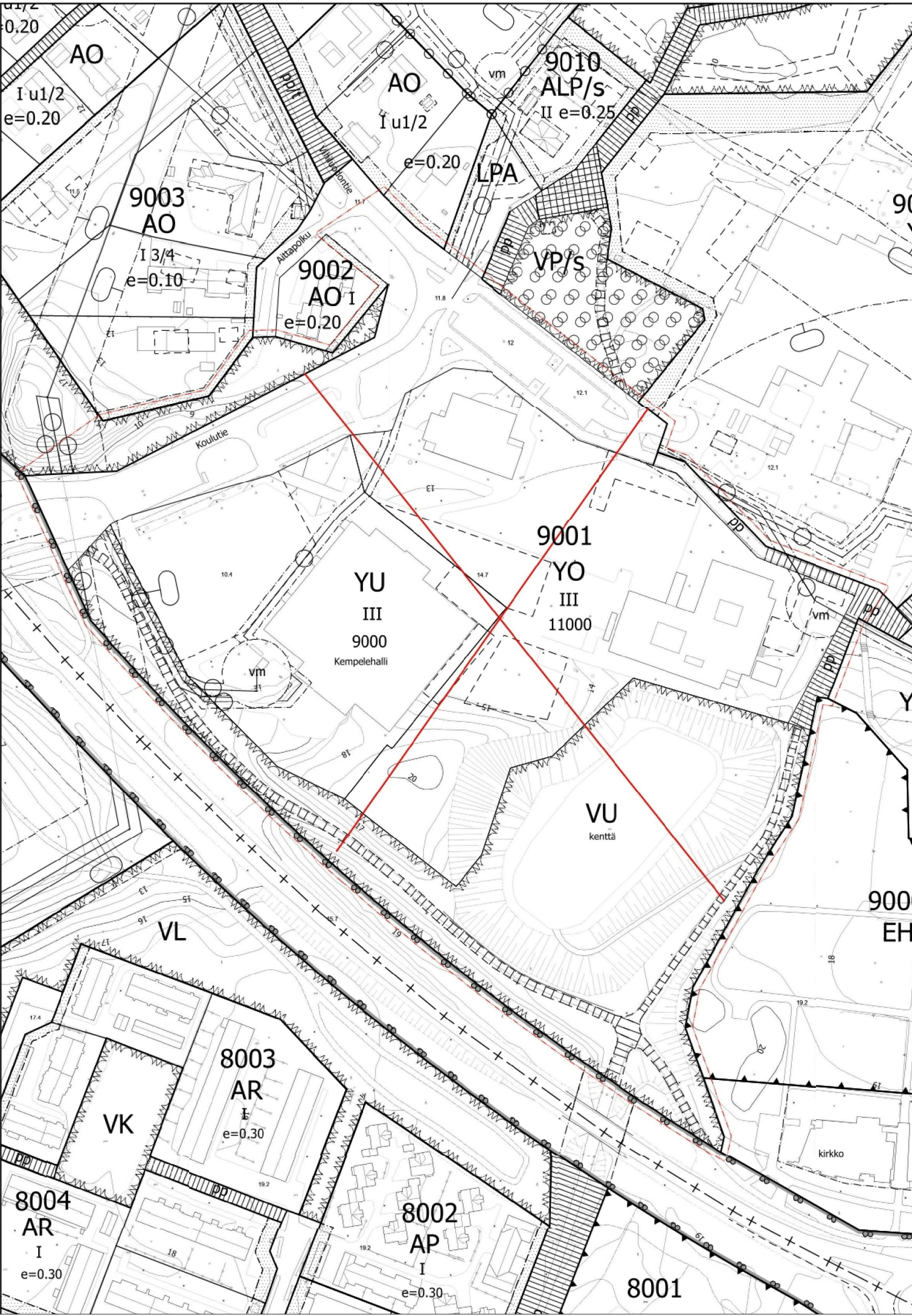




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttialue.
- YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen alueen tai osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

SEUT

- 123 Korttelin numero.
- KATU Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1234 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.12 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
- Rakennusala.
- vp** Oleskelualueeksi varattu alueen osa, jota hoidetaan puistomaisena.
- ml** Ohjeellinen alueen osa, johon rakentamisen yhteydessä jäävien maamassojen läjitys on sallittua.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi
- Säilytettävää puustoa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa
- Vaara-alue.
- Muuntajan vaara-alue.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Rakennusten ja katualueiden rakentaminen alle 200m:n etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta edellyttää tärinäherkkien rakenteiden katselmointia ennen rakentamista ja lisäksi rakentamistoimet alle 100m:n etäisyydellä vanhasta kirkosta edellyttävät tärinäarvojen sekä painumien seurantaa erillisen seurantaohjelman mukaan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttialueen osat, joita ei käytetä ajotieinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Kattopintoja saa käyttää viherkattoina.

Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet.

Tonteilla läpäisevän pinnan osuus tulee olla vähintään 25%.

Suojaviheralueelle osoitettuun maastonmuotoiluun voidaan käyttää rakentamisen yhteydessä syntyviä ylijäämämaita hyväksytyn puisto- tai muun yleisen alueen suunnitelman mukaan. Pilaantuneita maita ja happamia sulfaattimaita ei saa käyttää maastonmuotoilun rakentamiseen alueella.

Sähköjakaiverkkoon kuuluvia uusia ilmajohdot ei sallita. alueen sisäinen sähköjakelu tulee järjestää maakaapelein.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

Auto- ja pyöräpaikotuksessa noudatetaan Kempeleen kunnan kestävän liikkumisen suosituksia.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesiohjeen mukaisesti.

Alueella ei saa tehdä pohjaveden lautua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Lupa- ja valvontaviraston lausunto.

Pohjavesialueella muodostuvat puhtaast hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi ja likaiset hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta tiiviissä rakenteessa.

Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta (maalämpökaivot) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (maalämpöpiirit).

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KIRKONSEUTU 101/009

Asemakaavanmuutos koskee korttelia 9001 sekä siihen liittyviä katu- ja viheralueita.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 17.09.2025 ja se on laadittu AKL § 54a mukaisesti.
maankäyttöpäällikkö
Päivi Alitalo

 KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE		LIITE 4	
Keskusta 101 / Kirkonseutu 009 Asemakaavan muutos		MITTAKAAVA	1:2 000
		Kunnanhallitus 00.00.2000 § XX 00.00.2000 § XX	
Kaavoituspäällikkö	Kaija Muraja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.11.-20.12.2024	Kunnanvaltuusto
Asemakaava-arkkitehti	Meea Sourander		Voimaantulopäivä 00.00.2000
Asemakaava-arkkitehti	Reetta Lehtiranta	Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 00.00.-00.00.2000	Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus
Päiväys Korjaus	19.11.2025	Julkisesti nähtävillä (ehdotus nähtävillä) 00.00.-00.00.2000	Arkistointitunnus 244Dno-2024-599