

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS


KIRKONSEUTU 101/009

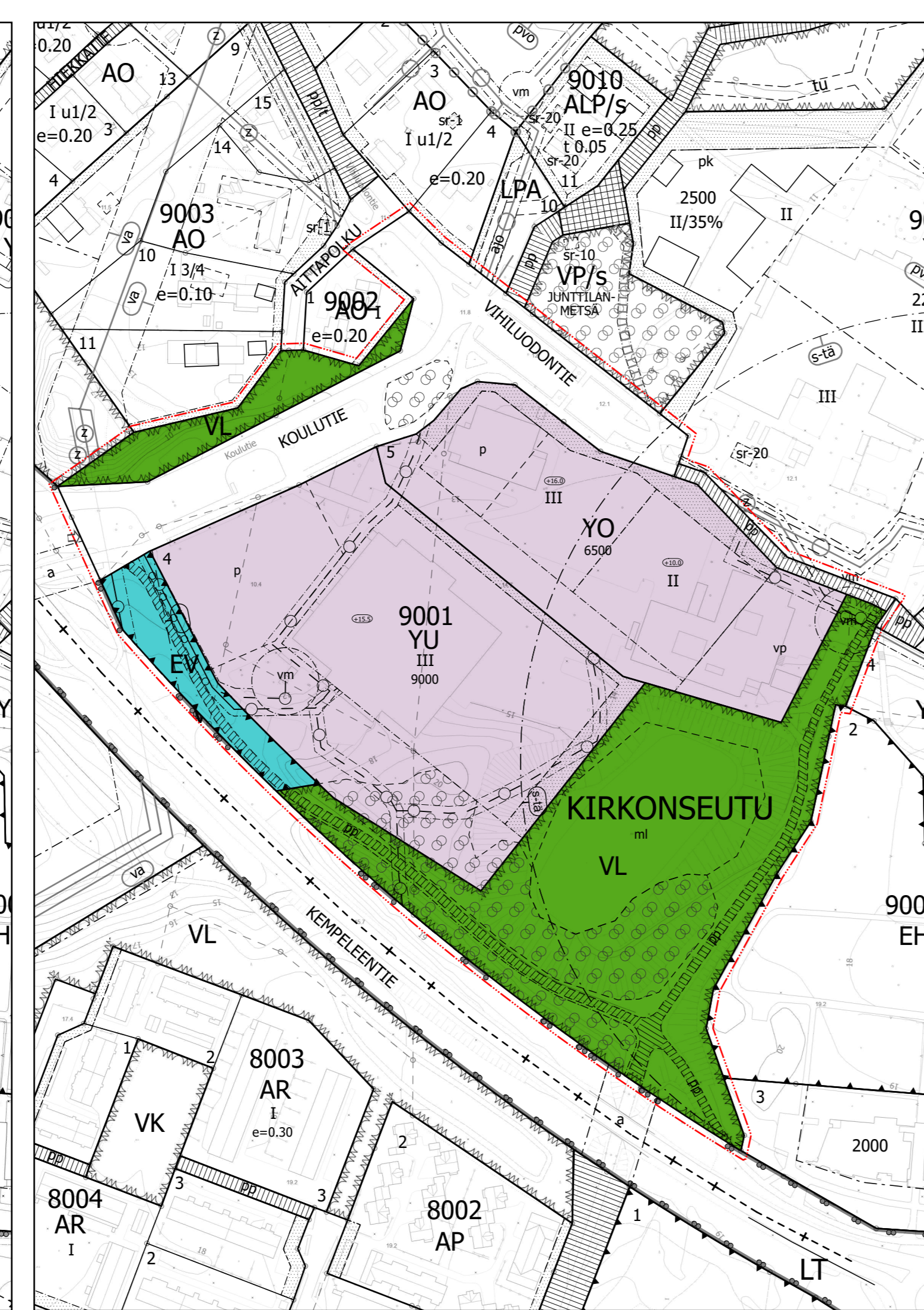
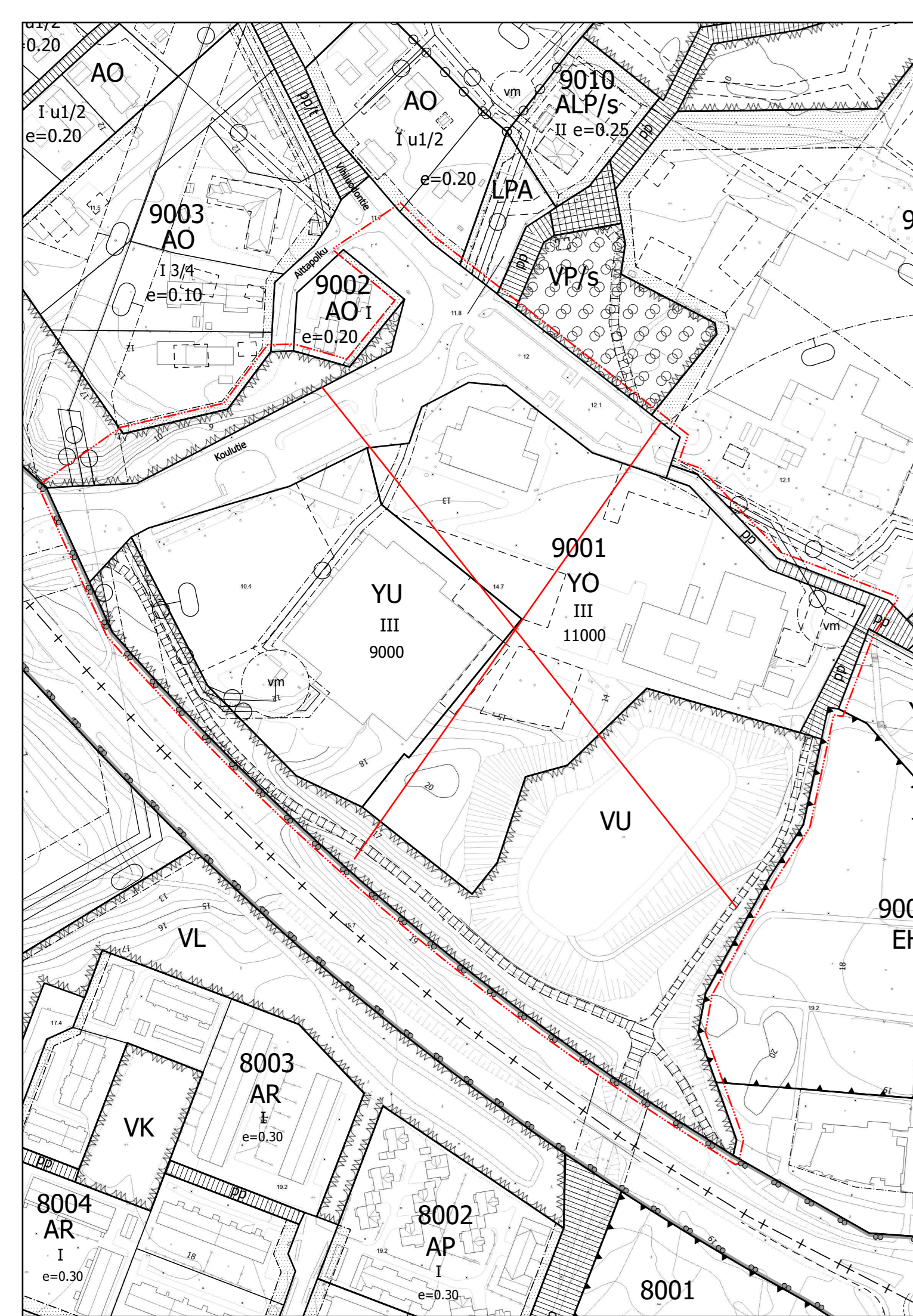
Asemakaavan muutos koskee korttelia 9001 sekä siihen liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavalla muodostuvat korttelin 9001 tontit 4 ja 5 sekä siihen liittyvät katu- ja viheralueet.

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		Kunnanhallitus 12.11.2024 § 336 24.11.2025 § 358 16.3.2026 § 73	
Kaavoituspäällikkö	Kaija Muraja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	Kunnanvaltuusto
Asemakaava-arkkitehti	Meea Sourander	20.11.-20.12.2024	Voimaantulopäivä
		Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä)	Oulun hallinto-oikeus
		3.12.2025-16.1.2026	Korkein hallinto-oikeus
Päiväys	16.3.2026	Julkisesti nähtävillä (ehdotus nähtävillä)	Arkistointinumero
Korjaus		25.3.-24.4.2026	244Dno-2024-599



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

YU Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.

VL Lähivirkistysalue.

EV Suojaviheralue.

--- 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 Kaupunginosan nimi

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.

<150 Rakennuksen vesikatkon ylimmän kohdan korkeusasema.

— Rakennusala.

vp Oleskelu- ja piha-alueeksi 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.

pp Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

pp Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.

p Ohjeellinen pysäköimispaikka.

— Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

— Johtoa varten varattu alueen osa.

va Vaara-alue.

vm Muuntajan vaara-alue.

— Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

(s-tä) Rakennusten ja katualueiden rakentaminen alle 200m:n etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta edellyttää tärinäherkkien rakenteiden katselmoitusta ennen rakentamista ja lisäksi rakentamistoimelle alle 100m:n etäisyydellä vanhasta kirkosta edellyttävät tärinäarvojen sekä painumien seurantaan erillisen seurantaohjelman mukaan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

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

Kattopintoja saa käyttää viherkattoina.

Alueelle on laadittu sitovat rakentamistapaohjeet.

Tonteilla läpäisevän pinnan osuus tulee olla vähintään 25%.

Lähivirkistysalueelle osoitettuun maastonmuotoiluun voidaan käyttää rakentamisen yhteydessä syntyviä ylijäämämaita hyväksytyin 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 sähköjako tulee järjestää maakaapelein.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

Auto- ja pyöräpaikoituksessa noudatetaan Kempeleen kunnan kestävä liikunnan suosituksia.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

Pysäköintialueella on autoparkkarivien väliin ja niiden ympärille istutettava puita ja pensaita.

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesiohjeen mukaisesti.

Kaava-alue sijoittuu kokonaisuudessaan veden hankintaa varten tärkeälle pohjaviesialueelle sekä vedenottamon tehokkaalle valuma-alueelle. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muita maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Lupa- ja valvontaviraston lausunto.

Pohjaviesialueella muodostuvat puhtaasti hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Likaiset hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjaviesialueelta tiivissä rakenteissa tai suodattaa siten, etteivät ne aiheuta vaaraa pohjaveden laadulle.

Pohjaviesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa (maalämpökaivo) tai lausuntoa (maalämpöpiirit) Lupa- ja valvontavirastolta.

Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.