



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalon korttelialue.
- AOR** Yhdistetty erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P** Palvelurakennusten korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- KTY** Toimitorakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VK** Lähivirkistysalue.
- ET** Ohjeellinen leikkipuisto.
- EMT** Yhdyksuntakenteista huoltosaaralueiden rakennusten ja laitojen alue.
- EV** Ohjeellinen vesialue.
- W** Puisto.
- 3 m** 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- - -** Ohjeellinen korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- - -** Osa-alueen raja.
- - -** Ohjeellinen osa-alueen raja.
- - -** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- OLL 6010 7** Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
- KURIKKAT** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5000** Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV** Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- e=0.25+avar0.05** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan. Ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan osuuden ja toinen luku pysäköinti-/varastotilojen osuuden.
- Rakennusala** Ohjeellinen rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, joka on aidattava.**
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten julkisivujen parvekkeet/terassit tulee lasittaa sekä oleskelualueet suojata liikennemeluun vastaan.**
- Koirapuiston alue.**
- Alueen osa, johon rakentamisen yhteydessä jäävien maamassojen läjitys on sallittua.**
- Istutettava alueen osa.**
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.**
- Säilytettävä/istutettava puuri.**
- Säilytettävä puu.**
- Katu.**
- Ohjeellinen jalankululle varattu katu/te.**
- Ohjeellinen ulkopuoliku.**
- Ohjeellinen nuotopaikka.**
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.**
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajo on sallittu.**

Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.

Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajo on sallittu.

Pihakatu.

Ohjeellinen pysäköintipaikka.

Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.

Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

Maanalaisia sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

Muuntajan vaara-alue.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

Vaara-alue.

Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatu- ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta.

Vedentoimittajan tehokkaan valuma-alueen raja.

Ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue. Alueella rakennusten ulkosienien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemeluun vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Raideliikenteen melualue. Alueella rakennusten ulkosienien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemeluun vastaan on oltava vähintään 35 dB.

Raideliikenteen tärinävaikutusalue. Tärinävaikutusalueet perustuvat vuoden 2019 laskennalliseen tärinäselvitykseen. Jatkoosuutiedoissa tulee huomioida mahdollinen muuttunut tärinätilanne. (Tärinävaikutusalue kohdistuu merkinnän puolelle viivaa.)

- Alueelle on mahdollista sijoittaa rakentamista, joka ei ole tärinäherkkää mikäli tarkemalla suunnittelulla voidaan varmistaa, ettei rakenteiden vaurioitumistapa ylitä.
- Tärinäluokka D
- Tärinäluokka C

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäkkiniin, on hoidettava puistoissaassa kunnossa. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Yli 30 metriä merenpinnan yläpuolelle ulottuvan maston, tuulivoiman, nosturin, valaistus-, radio- tai muun laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamista tulee pyytää asianomaisen toimilukennepalvelun tarjontajalta lausunto lentotesteiden tarpeesta (lilmaluaki 158 §).

Ajoneuvoliittymän leveys asuntokaduilla saa enintään 6 metriä. Tonttoliittymän paikka tulee hyväksyttävä kunnalla ennen rakentamisen aloittamista rakennusluvassa.

Puistoalueelle osoitettu maastonmuotoilu toteutetaan hyväksytyin puistosuunnitelman mukaan. Maastonmuotoiluun voidaan käyttää rakentamisen yhteydessä syntyviä ylijäämämaita kunnan keskeiseltä osajam-alueelta. Pilaantumista maita ja kalkitsemattomia happamia sulfaattimaita ei saa käyttää maastonmuotoilun rakentamiseen alueella.

Pohjavesialueella maaliempöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta (maaliempökaivot) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (maaliempöpiiri).

Sähköjakauserkoon kuuluvia uusia ilmajohdot ei sallita. Alueen sisäinen sähköjaku tulee järjestää maakaapelien.

Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelastustiesten rakentaminen ja merkittäminen.

Alueella edellytetään rakennuspaikkakohtaisia perustamisselvityksiä.

Asemakaava-alueella saatava esiintyvä happamia sulfaattimaita. Rakennus suunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmatarakaasuun. Hapantuloeriksi on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutissa, massanvaihdossa ja maa-aineksen läjityksessä hapantuloeriksi ennallaehkäisemiseksi. Alueelle ei saa rakentaa kellareita.

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesiohjelmien mukaisesti.

Asuinrakentamisen sallivilla tontilla läpäisevän pinnan osuus tulee olla vähintään 25%, mikäli rakentamistehokkuus on vähintään 0,8 ja vähintään 50% tehokkuusluvun ollessa alle 0,8.

Pysäköintipaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

Pohjavesialueella muodostuvat puhtaasti hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi ja likaiset hulevedet tulee johtaa viivyrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta tiivissä rakenteissa.

Meluita suojaavat rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa ennen melulle herkkien kohteiden käyttöönottoa.

Autojen ja polkupyörien parkoitusalueita tulee noudattaa Kempeleen kunnan kestävän liikunnan ohjelmien suositusta.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 18.8.2022 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.

Vs. maankäyttöpaalikk

Laura Lindholm

KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 06400 KEMPELE		LITE MITTAKAAVA 1:2000
KESKUSTA 001 / OLLAKKA 006 Asemakaavan muutos ja laajennus		Kunnanhallitus 2.5.2023 §
Kaavottaja: Katja Murja	Ohjauslupaa- ja ympäristösuunnitelma nähtävillä 10.5.-6.6.2023	Kunnanhallitus Ympäristöjohtaja
Kaavasuunnittelija: Suvi Järvelä	Laatu- ja ympäristösuunnitelma nähtävillä 10.5.-6.6.2023	Oulun hallinto-osasto Korkein hallinto-osasto
Tekninen avustaja: Katja Päärinne	Julkisesti nähtävillä	Aikavastuu
Päätös Koli: 27.4.2023		

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KESKUSTA 001/ OLLAKKA 006

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan korttialue 6003, korttelin 6004 tonttia 7, kortteilla 6005-6006 ja 6009-6012, sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen R:n:ot 5:288 ja 190:2 alueelle.

Asemakaavaa muuttavat kortteilla 6003-6006 ja 6009-6012 ja muodostaa kortteilla 6031-6033 sekä niihin liittyviä viher- ja katualueita.

KUMPUTUVA KAAVA