

KESKUSTA/OLLILA (101,001), KESKUSTA/KIRKONSEUTU (101/009) HAKAMAA/PAITURI (103/012)

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 1020-1036 ja 1051 sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalous-, katu- ja viheraluita.



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA MÄÄRÄYKSET

- AK Asuinkeuhkojen korttelialue.
AKR Asuinkeuhkojen korttelialue.
AP Asuinpienalojen korttelialue.
AO Erillispientalojen korttelialue.
PV Huvivi- ja viihdepalvelujen korttelialue.
Y Yleisten rakennusten korttelialue.
YY Kulttuuritoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
P1 Puisto.
L1 Lähiverkistysalue.
RP Siirtolapuutarha-/palstatilajelälyalue.
ET Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
EMT Mastotie.
/s Alue, jolla ympäristö säilytetään.
W Vesialue.
3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
Käupungin- tai kunnanosan raja.
Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
Osa-alueen raja.
Ohjeellinen osa-alueen raja.
Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
FLORISTIN Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
120 Rakennusoikeus kerrosalanelometriinä.
200+s Rakennusoikeus kerrosalanelometriinä suojeluvojo sisältävien rakennusten kerrosalain lisäksi.
II Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosalun.
e=0.80 Tehokkuusluku eli kerrosalun suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
e=0.70+0.05 Tehokkuusluku eli kerrosalun suhde rakennuspaikan pinta-alaan. Ensimäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalun osuuden ja toinen luku talousrakennuksille varatun osuuden.
Rakennusala.
Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
Ohjeellinen rakennusala.
Ohjeellinen (katu)alueen osa, joka on tarkoitettu ympäröivän korttelialueen yhteiskäyttöön. Alueelle saa rakentaa vähäisessä määrin ympäröivän korttelialueen yhteiskäyttöön tarkoitettuja pieniä varustorakennuksia ja rakennelmia sekä keskeisten jätteenkeräyspisteiden.
Ohjeellinen rakennusala, jolle saa sijoittaa talousrakennuksen.
Istutettava alueen osa.
Ohjeellinen istutettava alueen osa.
Säilytettävä/istutettava puuriivi.
Säilytettävä puustoa.
Katu.
Katuaukio/tori.
Ulkokulturetti.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
Pihakatu.
Ohjeellinen ajorata tai kevyen liikenteen väylä.
Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
Maanalaisia sähkölinjoja varten varattu alueen osa.
Muuntajan vaara-alue.
Ajoneuvoliittymän liikimääräinen sijainti.

Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten julkisivujen parvekkeet/terassit tulee lasittaa sekä oleskelualueet suojata liikennemäärä vastaan.
Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autoaika- ja -alueelle sijoittaa.
Merkinnällä osoitetaan tontin autoaika- ja -alueelle LPA-alueella. Pihasuunnittelussa on otettava huomioon liiunnusteisten henkilöiden autoaika- ja -alueelle, jolla on otettava esteetön pääsy rakennukseen.
Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennuslaatuelliset arvot säilyttämällä. Sitä ja ulkopuolissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöiden tulokset tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.
Suojeltava rakennus. Rakennuksen korjaus-, muutos- ja uudistustyöt on suunniteltava ja toteutettava sen kulttuurihistorialliset ja rakennuslaatuelliset arvot säilyttämällä. Rakennuksen osien uudelleenrakentaminen edellyttää säilyttämällä rakennuksen korjauskäyttömuodosta hyvän rakennusalan mukaisiksi perussuunnitelmaa, jossa osoitetaan säilytettävät materiaalit. Korjaus-, purku- ja muutostöiden tulokset tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.
Rakennusten ja katualueiden rakentaminen alle 200m:n etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta edellyttää läsnäolokäytön rakentelun katselmoitusta ennen rakentamista ja lisäksi rakentamistöiden alle 100m:n etäisyydellä vanhasta kirkosta edellyttävät tärinäarvojen sekä painumien seurantaan erillisen seurantaohjelman mukaan.
Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausuntoa.
Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjaviesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaviesien laatu- ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausuntoa. Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.
Vedentonnaton tehokkaan valuma-alueen raja.
Luonnon monimuutisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Alueella ei saa tehdä toimenpiteitä, jotka heikentävät lammen vesitasapainoa tai alueen ominaisuuksia. Alueella sijaitsee EU:n luontodirektiivin IV(a)- liitteen lajin villasammakon lisääntymis- ja levähdyspaikka. Luontodirektiivin liitteen I lajin mustakurkku-urkun pesimäalue ja luontodirektiivin IV(a)- liitteen lajin pohjajäkälän rokkialue. Alueen hävittämisen ja heikentämisen on luonnonsuojelun 49 §:n nojalla kielletty.

Maakunnallisesti arvokkaan rakennetun kulttuurimäntökohteen Pohjanmaan rantatien historiallinen linjakatu tulee säilyttää ja tien kulttuurihistorialliset arvot säilyttämällä luonnetta ottaa huomioon toimenpiteistä muuttavassa hankkeessa sekä tien kunnossapitossa. Tien säilyntä on otettava käyttöön virkistys-, jalanku- ja pyöräilyreitillä tulee edistää sille soveltuville osilla.

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

Alueelle on laadittu sitovat rakennuspäätökset.

Yli 30 metriä merenpinnan yläpuolelta ulottuvan maston, tuulivoimalan, nosturin, valaistus-, radio- tai muun laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisesta tulee pyytää asianomaisen ilmailukorvauslain nojalla lausuntoa lausunto- luontolautaan tarpeesta (Ilmailulaki 158 §).

Ajoneuvoliittymän leveys asutuskadulla saa olla enintään 6 metriä. Tonttiliittymän paikka tulee hyväksyä kunnalla ennen rakentamisen aloittamista rakennusluvassa.

Pohjaviesialueella maallämpöpöjätien rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta (maalämpökavat) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta (maalämpöpöjät).

Sähköverkkoalueeseen kuuluvia uusia ilmoitettuja ei sallita. Alueen sisäinen sähköverkko tulee järjestää maakaapelin.

Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelustusteiden rakentaminen ja merkittäminen. Alle 1000 m2:n AO-tontilla saa rakentaa vain yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.

AO- ja AP- tonttien jätteen yhteiskäyttöön sijoittaa saa sijoittaa niille osoitettuihin paikkoihin katuiltaan. Jätetie voidaan toteuttaa syväjätejärjestelmänä tai aidattuna katoksena. Katoksen rakennusoikeus on 12 k-m2. Jättestöiden ja tontin väliin tulee jättää istutusvyöhyke. Jättestöiden sijoittamisesta tulee huolehtia paloturvallisuudesta.

Alueella edellytetään rakennuspaikkakohtaisia perustamisselvityksiä. Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesiohjeen mukaisesti. Kattopintoja saa käyttää viherkattoina.

Asuinrakentamisen sallivilla tontilla läpäisevän pinnan osuus tulee olla vähintään 25%, mikäli rakentamistehokkuus on vähintään 0,8 ja vähintään 50% tehokkuusluvalla osalla alle 0,8. Pysäköintipaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien emaltaenkäisyyn ja hallintaan.

Pohjaviesialueella muodostuvat pihat hulevedet tulee ensisijaisesti imeytää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi, ja lisäksi hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjaviesialueella tiivissä rakenteissa. Asemakaava-alueella saatava esiintyvä hapanne sulfaattimainen ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintyminen ja niiden vaikutus suunnitelmarakasuihin, happamointimäärin on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maan-imenkeen lälytyksessä happamointimäärin emaltaenkäisemiseksi. Alueella ei saa rakentaa kellaritiloja.

Melua suojaavat rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa ennen melulle herkkien kohteiden käyttöönottoa ja ennen uusien melua tuottavien toimintojen toteuttamista.

AP-korttelissa on osoitettava 1,5 autoaikkaa/asunto.

Polkupyörille tulee osoittaa vähintään kaksi säilytyspaikkaa asuntoa kohti.

Muilla osin autojen ja polkupyörien paikoitukseen tulee noudattaa kestävästi liikuttamisen ohjeistuksen suosituksia.

Sähköautojen lataukseen tulee varautua.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 25.11.2021 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti. Maankäyttöpäällikkö

Petri Joro

Table with 3 columns: Kempeleen kunta Tekniset palvelut 90440 Kempele, LITE 7, MITTAKAAVA 1:2000, and a grid of dates and signatures.