

KEMPELE

Eteläisten alueiden osayleiskaava 2040

YLEISKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET
3.4.2023



Yleiskaava-alueen raja



Kiinteistöraja



NYKYINEN ALUE



UUSI TAI OLENNAISESTI MUUTTUVA ALUE.



PIENTALOVALTAINEN ASUNTOALUE

Alue on tarkoitettu pientaloasumiselle, kuten erillispientaloille, yhtiömuotoisille ja kytketyille pientaloille, rivitaloille ja pienkerrostaloille. Alueelle saa sijoittaa ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia palveluja työpaikkatoimintoja. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.



ASUNTOALUE

Pääosin jo rakentunut asuntoalue, jonka täydentäminen eheyttää yhdyskuntarakennetta. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.



A-1

Alue on tarkoitettu maaseutumaista pientaloasumista, maatilamatkailua sekä ympäristöhäiriötä aiheuttamattomia pienimuotoisia yritys-, palvelu- ja työtiloja varten, jotka eivät aiheuta haittaa asumiselle. Alueen maankäyttö ratkaistaan asemakaavalla.

AT-1

AT-1 (Monkkasentranta)

Kyläalue.

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen kyläalueella. Alueella sallitaan asuinrakennusten rakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalla kyläalueelle soveltuvaa pienimuotoista yrityspalvelu- ja työtilarakentamista.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja sen tulee olla rakentamiseen soveltuva. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 500 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Rakentaminen on sovittava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuspaikkojen toteuttamisen edellytyksenä ovat alueen yhteiset tiejärjestelyt. Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn viemäriin.

Uusien rakennuspaikkojen maanomistajien tasapuolinen kohtelu todetaan emätilatarkastelulla, jonka ajankohtana on 1.1.2000.

AT-2

AT-2 (Sipola)

Kyläalue.

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen kyläalueella. Alueella sallitaan asuinrakennusten rakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalla kyläalueelle soveltuvaa pienimuotoista yrityspalvelu- ja työtilarakentamista sekä eläinurheilutoimintaa. Eläintiloja perustettaessa on huomioitava pohjaveden pilaamiskielto.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 3000 m² ja sen tulee olla rakentamiseen soveltuva. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 500 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Kyläalue sijaitsee Limingan laakeuden valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakentaminen on sovittava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Rakennuspaikka on liitettävä keskitettyyn viemäriin. Uusien rakennuspaikkojen maanomistajien tasapuolinen kohtelu todetaan emätilatarkastelulla, jonka ajankohtana on 1.1.2000.

AT-3

AT-3 (Luonunki)

Kyläalue.

Alue on tarkoitettu maaseutumaiseen asumiseen kyläalueella. Alueella sallitaan asuinrakennusten rakentaminen sekä ympäristöhäiriöitä aiheuttamattomalla kyläalueelle soveltuvaa pienimuotoista yrityspalvelu- ja työtilarakentamista.

Rakennuspaikan vähimmäiskoko on 10 000 m² ja sen tulee olla rakentamiseen soveltuva. Rakennusten yhteenlaskettu kokonaiskerrosala saa olla

enintään 10 % rakennuspaikan pinta-alasta, mutta korkeintaan 500 k-m². Asuinrakennuksen kerrosala saa olla enintään 300 k-m². Kyläalue sijaitsee Limingan lakeuden valtakunnallisesti arvokkaalla maisema-alueella. Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

Ennen alueen liittämistä yleiseen viemäriverkkoon, jätevedet on viemäritävä kiinteistö- tai kiinteistöryhmäkohtaisesti. Uusien rakennuspaikkojen maanomistajien tasapuolinen kohtelu todetaan emätilataarkastelulla, jonka ajankohtana on 1.1.2000

AM

MAATILOJEN TALOUSKESKUSTEN ALUE

Merkinnällä on osoitettu kaavan laatimishetkellä toiminnassa olevat maatilat. Alue on tarkoitettu maataloustilojen tilakeskuksia, maatilamatkailua yms. varten.

Asemakaava-alueen ja mitoitusalueen ulkopuolella sijaitseville maatilojen talouskeskusten alueelle voidaan myöntää rakennuslupa kahdelle yksiasuntoliselle asuinrakennukselle, autotallille ja työtila- tai varastorakennukselle. Rakentaminen on sovitettava huolella ympäröivään maisemaan ja rakennettuun ympäristöön.

ET

ET

Yhdyskuntateknisen huollon alue

MA

MAISEMALLISESTI ARVOKAS PELTOALUE

Alue varataan maatalouskäyttöön. Alue on maiseman kannalta merkittävä viljelyalue, jolle voidaan rakentaa maatalouskäyttöön tarkoitettuja rakennuksia ja rakennelmia. Alue on avoin peltoalue tai perinteen mukainen niitty, jolla on merkitystä alueen linnuille ja kahlaajalinnuston pesimäalueena.

M

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta.

MU

MAA- JA METSÄTALOUSVALTAINEN ALUE, JOLLA ONERITYISTÄ ULKOILUN OHJAAMISTARVETTA

Alue varataan pääasiassa maa- ja metsätalouden harjoittamiseen. Muuta kuin maa- ja metsätalouteen liittyvää rakentamista koskee voimassa olevan rakennusjärjestyksen mukainen suunnittelutarveharkinta. Lisäksi alueelle voidaan toteuttaa tarkemman suunnitelman mukaan virkistyskohteita tai retkeily- ja taukopaikkoja ja niitä palvelevia pysäköintialueita. Alue on osa tai se täydentää seudun virkistysalueverkostoa, mistä johtuen alueen metsää on hoidettava

sen erityisluonteen edellyttämällä tavalla (metsälaki 5b §).



VIRKISTYSALUE

Alue varataan yleiseen virkistys- ja ulkoilukäyttöön. Alueen tarkemmassa suunnittelussa tulee arvioida alueen virkistyskäyttömahdollisuudet ja turvata viheryhteyksien ja eri liikuntamuotoja palvelevien reitien jatkuvuus.



URHEILU- JA VIRKISTYSPALVELUJEN ALUE

Alue varataan urheilu- ja virkistyspalveluille ja erityisliikuntapaikoille.



VU-1

Alue osoitetaan hevosten pitämistä sekä niihin liittyvää harjoitus- ja harrastustoimintaa varten ja sille saa rakentaa tätä käyttötarkoitusta palvelevia rakennuksia ja rakennelmia.



EV

Suojaviheralue.



TEOLLISUUSALUE, JOLLA
YMPÄRISTÖ ASETTAA TOIMINNAN
LAADULLE ERITYISIÄ VAATIMUKSIA

Alue varataan teollisuustoiminnoille, joista ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.



TYÖPAIKKA-ALUE

Merkinnällä osoitetaan monipuoliset työpaikka-alueet, joissa voi olla toimisto- ja palvelutyöpaikkoja, ympäristöhäiriöitä aiheuttamatonta teollisuutta ja siihen liittyvää myymälätilaa sekä varastointia, joista ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman tai maaperän pilaantumista tai muuta haittaa.



LOGISTIIKKA-, VARASTO- JA TEOLLISUUS-
TOIMINTOJEN ALUE

Alue on ensisijaisesti tarkoitettu kuljetusliiketoimintaa ja sitä täydentäviä palvelu-, pysäköinti-, polttoaineenjakelu- ja varastotoimintoja varten. Alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalitiloja.

Tlog-1

LOGISTIIKKA-, VARASTO- JA TEOLLISUUS-
TOIMINTOJEN ALUE

Alue on ensisijaisesti tarkoitettu kuljetusliiketoimintaa ja sitä täydentäviä palvelu-, pysäköinti-, polttoaineenjakelu- ja varastotoimintoja varten. Alueelle voidaan sijoittaa myös teollisuus- ja kiertotaloustoimintoja, joista ei aiheudu ympäristöön häiritsevää melua, ilman tai maaperän pilaantumista tai muuta haittaa. Lisäksi alueelle saa sijoittaa pääkäyttötarkoitusta palvelevia muita tiloja, kuten toimisto- ja terminaalityloja ja on varauduttava riittäviin aluevarauksiin ratapihan sijoittamisessa.

KME

KAUPALLISTEN PALVELUJEN ALUE,
JOLLE SAA SIOITTA ERIKOISTAVARAKAUPAN
SUURYKSIKÖN

Alue varataan vähittäiskäytön suuryksiköille sekä pääkäyttötarkoitukseen liittyville muille toiminnoille. Alueelle saa sijoittaa seudullisesti merkittävän tilaa vaativan erikoistavarakaupan suuryksikön. Alueelle saa sijoittaa paikallisesti merkittäviä päivittäistavarakauppoja. Alueelle saa sijoittaa tilaa vaativan erikoistavarakaupan kerrosalaa enintään 10 000 k-m². Toiminnan laajuus ja tarkempi sijainti määritellään asemakaavassa.

LR

RAUTATIELIIKENTEEN ALUE

Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa on varauduttava lähijunaliikenteen sekä nopean junaliikenteen edellyttämän radan rakenteen ja turvallisuuden parantamiseen, mm. tasoristeysten poistamiseen sekä kaksoisraiteeseen.

LT

MAANTIE ALUE

Maantien alue.

Kulkuyhteyksiin liittyvät merkinnät



Alikulku



Rautatie



Yhdystie / Kokoojakatu



Seututie / Pääkatu



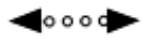
Virkistysreitti



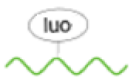
Tieliikenteen yhteystarve



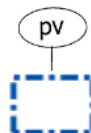
Kevyen liikenteen yhteystarve



Alueiden erityisominaisuuksia kuvaavat merkinnät



Asemakaavoitetun alueen raja



Tärkeän pohjavesialueen raja

Maakunnallisesti merkittävä viheryhteystarve

Ulkoilureitin tai muun virkistysreitin yhteystarve. Merkinnällä osoitetaan paikallista ja ylikunnallista viherverkostoa täydentävät yhteydet, jotka palvelevat monipuolisesti eri liikuntamuotoja ja -palveluita.

Historiallinen tielinjaus. Pohjanmaan rantatie Wallenborgin tiekartan v. 1785 mukaan. Tien linjaus tulee säilyttää ja tien kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon tien kunnossapidossa. Tien säilyneiden osien käyttöä virkistysreittinä sekä jalankulun ja pyöräilyn yhteytenä tulee edistää niihin soveltuvilla osilla.

Voimalinja 110 kV ja sen rakennusrajoitusalue
Rakennusrajoitusalueen leveys on 23 m voimajohdon keskilinjasta.

Raideliikenteen värinävaikutusalue
Vaikutusalueen B yläraja, n. 390 m lähimmästä raiteesta. Yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä värinän torjunnasta silloin kun häiriintyvä kohde on alle 390 m etäisyydellä rautatiestä. Asumisesta ja muusta värinälle herkältä toiminnasta poikkeavat toiminnot voidaan sijoittaa tätä lähemmäs rataa, kun varmistetaan, ettei rakenteiden vaurioitumisriskiä ilmene.

Vesiuoma

Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue. Kahlaajalinnustolle ja peltosirkulle tärkeät pellot.

Yleiskaavan laatimishetkellä asemakaavoitetun alueen rajaus.

Vedenhankintaa varten osoitettu tärkeä 1. luokan pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatu- ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueelle ei saa sijoittaa sellaista uutta teollisuutta tai muuta siihen verrattavaa toimintaa, joka valmistaa, varastoi tai käyttää toiminnassaan pohjavettä vaarantavia kemikaaleja tai muita aineita.

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 vahvistumisesta.
Jätevesien imeyttäminen tai muu päästäminen maaperään on kielletty.
Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.



Tuohinonojan suojavyöhyke

Suojavyöhyke, joka ulottuu 300 metrin etäisyydelle ojasta. Alueen tarkoitus on varmistaa pintaveden hygieenisen laadun säilyminen ympäristön maankäytön edellyttämällä tasolla. Suojavyöhykkeelle ei ole suositeltavaa lisätä rakentamista Tuohinon pohjavedenottamon itäpuolelle.



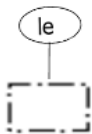
Alue, jolla on tarve hulevesien viivytykselle

Hulevesien viivytyksosteikko tai viivytyislampi, jonka aluerajaus on ohjeellinen.



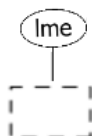
Valtakunnallisesti arvokas maisema-alue (Limingan lakeus)

Merkinnällä osoitetaan Limingan lakeuden valtakunnallisesti merkittävä maisema-alue. Vaikutukset arvokkaaseen ympäristöön on huomioitava alueen suunnittelussa, rakentamisessa ja muussa maankäytössä. Rakennukset, rakennelmat ja laitteet on sijoitettava siten, että niistä ei aiheudu maisema- eikä ympäristöhaittaa.



Lentoliikenteen estevapaa vyöhyke

Vyöhykkeellä rakennusten ja rakennelmien suurin sallittu korkeus vaihtelee sijainnista riippuen. Vyöhykkeelle tulevista tavanomaista korkeammista rakennelmista ja rakennushankkeista tulee pyytää lausunto Liikenteen turvallisuusvirastolta. Rakentamistoimenpiteiden tulee täyttää ilmailulain 158§:n määräykset.



Lentomelualue

lme 55dB = lme-1 = LENTOMELUALUE (LDEN 55-60 dBA). Alueelle ei tule osoittaa uusia melulle herkkiä toimintoja. Alueella jo olevan asutuksen ja muun melulle herkän toiminnan säilyttäminen on mahdollista. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi teollisuus- ja liikerakennuksia tai pienimuotoista täydennysrakentamista tapauskohtaisesti harkittavassa laajuudessa.

lme 60 dB = lme-2 = LENTOMELUALUE (LDEN yli 60 dBA). Alueella ei saa osoittaa uutta asuinrakentamista eikä sairaaloiden, laitosten tai muiden sellaisten toimintojen rakentamista, jotka ovat herkkiä melun haittoille. Alueelle voidaan sijoittaa esimerkiksi lentoliikenteeseen liittyviä rakennuksia sekä muita toimintoja ja teollisuutta, jolle lentomelu ei aiheuta haittaa.

Kiitotien suuntainen alue, jossa uusien melulle herk-
kien rakennusten ulkokuoren ääneneristysvaatimus
on 35 dBA.



Vesioikeuden määräämä lähi-
suoja-alue

Pohjois-Suomen vesioikeus on päätöksillään
29.11.2985, nro44/85/III ja 14.5.1998, nro
16/98/2 asettanut vedenottoa koskevat
suoja-alue määräykset.



Ohjeellinen vedenottamon lähisuoja-alue



Uusi rakennuspaikka



Olemassa oleva rakennuspaikka



Uhanalaisen lajin esiintymisalue

Uhanalaisen lajin esiintymisaluetta, jolla tehtävissä
toimenpiteissä tulee tukea lajin ja alueen ominais-
piirteiden säilymistä.



Rakennetun kulttuuriympäristön kohde,
maakunnallinen

Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ja niiden
ympäristöä tulee hoitaa siten, että niiden arvo säilyy.
Ulkoasua tai pihapiiriä muuttavia toimenpiteitä
suunniteltaessa tulee pyytää museoviranomaisen
lausunto. Julkisivukorjauksessa on suositeltavana
käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja
ja rakennusosia. Kohteen purkaminen edellyttää
MRL 127§:n mukaista purkamislupaa. Kohdeluettelo
perustuu Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuu-
riympäristö -päiväysinventointiin 2015 ja Kempeleen
kulttuuriympäristöohjelmaan "Lakeuden äärellä,
kaupungin naapurina". Kohteiden numerointi on
kulttuuriympäristöohjelman mukainen. Kohteiden
51, 52, 55, 57 ja 58 osalta on otettava huomioon,
että mikäli maankäyttö olennaisesti muuttuu kaavan
mahdollistamalla tavalla tai niiden alueelle muuten
suunnitellaan käyttötarkoitukseltaan nykyisestä
poikkeavaa maankäyttöä, tulee selvittää, onko suun-
nitelmilla tai hankkeilla vaikutusta arkeologiseen
kulttuuriperintöön. Numerointi on 2005 inventoin-
nin mukaan:

51. Harjapää, Harjapäätie 16 (mk)


52. Häkkilä, Harjapäätie 29 (mk)

55. Välitähti, Juhonpolku 6 (mk)

57. Sarkkinen, Juhonpolku 5 (mk)

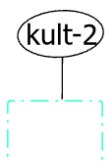
58. Hahtonen, Hahtorannantie 37 (mk)

2016 Pohjois-Pohjanmaan rakennettu kulttuuriympäristö 2015 -inventoinnin mukaan merkitään maakunnallisina kohteina.

 Mahdollinen rakennetun kulttuuriympäristön kohde, paikallinen

Kulttuurihistoriallisesti merkittäviä kohteita ja niiden ympäristöä tulee hoitaa siten, että niiden arvo säilyy. Ulkoasua tai pihapiiriä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto. Julkisivukorjauksessa on suositeltavana käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja ja rakennusosia. Kohteen purkaminen edellyttää MRL 127§:n mukaista purkamislupaa. Kohdeluettelo perustuu Kempeleen kulttuuriympäristöohjelmaan "Lakeuden äärellä, kaupungin naapurina". Kohteiden numerointi on kulttuuriympäristöohjelman mukainen, täydentävää kohdetta 147 lukuun ottamatta. Kohteet on inventoitu keväällä 2023.

- 25. Uutela, Kuokkamaantie 102
- 26. Korpela, Kuokkamaantie 108
- 35. Aappola (Juusola), Lääninperäntie 37
- 36. Laitapelto, Korvenlaidantie 7
- 47. Aappola, Monkkasenkujat 35
- 48. Perttula, Monkkasenkujat 4
- 49. Pikku Monkkanen, Harjapäätie 2
- 50. Monkkanen, Harjapäätie 4
- 53. Mäkelä, Harjapäätie 15
- 54. Jaakkola, Jaakontie 5
- 59. Wäliaho, Kasvihuoneentie 2
- 60. Vanhakontio, Kasvihuoneentie 8
- 63. Hietala (Gärding), Ahopolku 7
- 117. Isotuohino, Tuohinonkujat 8
- 118. Tuohino, Tuohinonkujat 12
- 119. Kuusiniemi, Tuohinontie 50
- 120. Sipola, Päätalonkujat 23
- 122. Kiurula, Rajakorventie 75
- 124. Uutela, Uutelantie 53
- 125. Isoaukea, Kuokkamaantie 361
- 129. Kumpu, Rajakorventie 332
- 130. Happonen, Rajakorventie 534
- 131. Peltola, Eteläpelto 22
- 133. Immola, Tarakkamäentie 16
- 147. Kiusala, Korvenlahdentie 11



Kulttuurihistoriallisesti merkittävä alue

Rakennusten sijoittamisessa on huomioitava näkyvien avautuminen viljelysalueille. Uusia rakennuspaikkoja ei tule sijoittaa avautuvan maiseman eteen.



Historiallinen talon paikka (täydennetään)

Alue, jolla karttaselvityksen perusteella sijaitsee vuotta 1750 vanhempi talonpaikka. Alueen ja sen lähiympäristön arkeologinen säilyneisyys tulee selvittää tarkemman suunnittelun yhteydessä.

YLEISKAAVAMÄÄRÄYKSET:

Maankäyttö- ja rakennuslain 44 §:n nojalla määrätään, että tämän yleiskaavan perusteella voidaan kaavassa osoitetuilla AT- ja AM -alueilla myöntää rakennusluvut suoraan yleiskaavan perusteella. Maasto-olosuhteista ja pohjakartan tarkkuudesta johtuen yleiskaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen ja kyläasutuksen alueiden rajoista voidaan poiketa vähäisessä määrin, jos se on tarpeen teiden tai rakennusten sijoittamisen kannalta. Vähäinen poikkeaminen rakennusten sijoittumisen osalta ei saa johtaa kaavassa osoitettujen rakennuspaikkojen määrän ylittymiseen.

Luontoarvot

Suunnittelualueeseen sisältyy alueita kansainvälisesti tärkeästä Oulun seudun kerääntymisalueesta (IBA). Kyseessä on monen kunnan alueelle ulottuva laaja vyöhyke. Muuttolintujen levähdys- ja pesimämahdollisuudet tulee turvata Oulun seudun kerääntymisalueella.

Hulevedet ja pohjavedet

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja aluevarauksissa tulee huomioida hulevesien hallinta ja käsittely sekä noudattaa kunnan hyväksymien hulevesien hallintaa koskevien yleissuunnitelmien periaatteita. Pohjavesialueella saa imeyttää vain puhtaita hulevesiä.

Vesi-, viemäri- ja tieverkosto

Vesihuoltoverkoston toiminta-alueella tulee liittyä vesihuoltoverkostoon. Jätevedet ja jätteet tulee käsitellä siten, ettei niistä aiheudu terveydelle tai ympäristölle haittaa.

Tieyhteydet osayleiskaavan mukaisille rakennuspaikoille tulee ensisijaisesti järjestää olemassa olevia liittymiä hyödyntäen. Ennen rakennusluvan myöntämistä on uusille maanteihin tukeutuville rakennuspaikoille haettava liittymälupa tai liittymän käyttötarkoituksen muutoslupa.

Virkistys

Asemakaavoitettavat alueet sisältävät sisäiset virkistysalueet ja -yhteydet, kulkuyhteydet, tekniset verkostot, hulevesien johtamis- ja imeytysalueet, sekä tarvittavat lähipalvelut. Niiden tarve tutkitaan ja tarkempi sijainti esitetään asemakaavassa tai muussa tarkemmassa suunnittelussa.

Virkistysalueverkoston suunnittelussa ja toteutuksessa tulee pyrkiä katkeamattomiin yhteyksiin ja ottamaan monipuolisesti huomioon eri virkistystoiminnot ja reittitarpeet.

Rakentamisen sopeutuminen maisemaan

Taajamakuvan kannalta keskeisillä tai tieverkolta hyvin näkyvillä alueilla, Limingan valtakunnallisesti arvokkaan maisema-alueeseen sekä muihin maisemallisesti arvokkaisiin peltoihin (MA) rajautuvilla alueilla tulee kiinnittää huomiota rakentamisen laatuun. Näillä alueilla asemakaavoitettaessa rakentamistapaohjeiden laatiminen on suositeltavaa.

Sulfaattimaat ja melu

Yksityiskohtaisemmassa maankäytön suunnittelussa ja maaperän muokkausta edellyttävien toimenpiteiden suunnittelussa tulee selvittää happamien ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden sijainti ja laatu, sekä esittää tarvittaessa suunnitelmat niistä johtuvien haittojen ehkäisemiseksi.

Tätä yleiskaavaa yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia riittävästä meluntorjunnasta erityisesti pääteiden, radan ja muiden melua aiheuttavien kohteiden ympäristössä. Rakentamiseen osoitetuilla alueilla, joilla valtioneuvoston päätöksen 993/1992 mukaiset päivä- tai yömelutason ohjearvot ylittyvät, tulee kaiken rakentamisen yhteydessä toteuttaa melusuojaukset sekä varmistaa, että melutason ohjearvot eivät ylitä sisätiloissa tai ulko-oleskeluun tarkoitetuilla alueella.

Laadittaessa asemakaavoja, jotka sisältävät uutta asuinrakentamista, tulee rakennusten ääneneristävyydelle asettaa sisätiloja koskevat ohjearvojen mukaiset vaatimukset, jotka estävät satunnaisesta lentomelusta aiheutuvan häiriön.

Alle 70 metrin etäisyydellä rautatiestä on uudisrakennusten suunnitteluvaiheessa syytä julkisivujen ääneneristävyyden osalta ottaa huomioon raideliikenteen ohiajon aiheuttamat hetkelliset maksimiäänitasot.

Lentoliikenne

Lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle ei saa sijoittaa toimintoja, jotka voivat aiheuttaa vaaraa tai haittaa lentoliikenteelle. Lentoliikenteen estevapaalle vyöhykkeelle tulevista tavanomaista korkeammista rakennelmista ja rakennushankkeista tulee pyytää lausunto Liikenteen turvallisuusvirastolta. Maanpinnasta yli 50 metriä korkeista tulee aina pyytää erillinen lausunto Pääesikunnalta.

Energiantuotanto

Alueella tulee suosia uusiutuvaa energiantuotantoa. Aurinkovoimaloiden ja aurinkovoimapuistojen sijoittelussa tulee ottaa huomioon etäisyys sähkö- ja kaukolämpöverkkoon, tiestöön ja asutukseen, aurinkopaneeli- tai keräinalueiden sijoittelu suhteessa tutkalähtettämiin ja -vastaanottimiin sekä hankkeiden vaikutukset kulttuuriympäristön, matkailun, virkistyksen, maa- ja metsätalouden tai maisema- ja luontoarvojen vaalimisen kannalta tärkeisiin alueisiin.