

### 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.

- Rakennuksen vesikaton 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.

- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Vaara-alue.
- Muuntajan vaara-alue.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Yhteiskäyttöalue.

### YLEISET MÄÄRÄYKSET

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteinä eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. rakennusluvnan 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%.

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.

Sähkönjakeluverkkoon kuuluvia uusia ilmajohtoja ei sallita. alueen sisäinen sähkönjakelu tulee järjestää maakaapelein.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

Auto- ja pyöräpaikoituksessa noudatetaan Kempeleen kunnan kestävän liikkumisen suosituksia.

Pysäköintialueet tulee jakaa osiin puu tai pensasistutuksilla, siten ettei pysäköintialueille muodostu pitkiä yli 20 paikan pituisia pysäköintiruuturivejä tai yli neljän pysäköintiruuturivin laajuisia päällystettyjä alueita.

Yli 2 pysäköintiruuturiviä käsittävät pysäköintialueet, joita ei ole jaoteltu osiin pysäköintiruuturivin väliin sijoittuvilla istutusalueilla, tulee reunustaa puu tai pensasistutuksilla siten, että vähintään 70 % pysäköintialueen ympärysmittasta rajautuu istutettuihin alueisiin.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesiohjeen mukaisesti.

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

Pohjavesialueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Likaiset hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta tiiviissä rakenteessa tai suodattaa siten, etteivät ne aiheuta vaaraa pohjaveden laadulle.

Pohjavesialueella maälämpöpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa (maalämpökaivo) tai lausuntoa (maalämpöpöpiirit) Lupa- ja valvontavirastolta.


Alueelle ei saa rakentaa maanalaista tiloja.

# KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

## KIRKONSEUTU 101/009

Asemakaavanmuutos 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

 <b>KEMPELEEN KUNTA</b> <b>TEKNISET PALVELUT</b> <b>90440 KEMPELE</b>		<b>LIITE 9</b>	
<b>Keskusta 101 / Kirkonseutu 009</b> <b>Asemakaavan muutos</b>		<b>MITTAKAAVA</b>	<b>1:2 000</b>
Kaavoituspäällikkö Kajja Muraja	Asemakaava-arkkitehti Reetta Lehtiranta	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.11.-20.12.2024  Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 3.12.2025-16.1.2026  Julkisesti nähtävillä (ehdotus nähtävillä) 25.3.-24.4.2026	Kunnanhallitus 24.11.2025 §358 16.03.2026 §73 08.06.2026 §XXX  Kunnanvaltuusto Voimaantulopäivä  Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus  Kunnan kaavatunnus 2024-599 Arkistointitunnus 244Dno-2024-599
Päiväys Korjaus	4.6.2026		