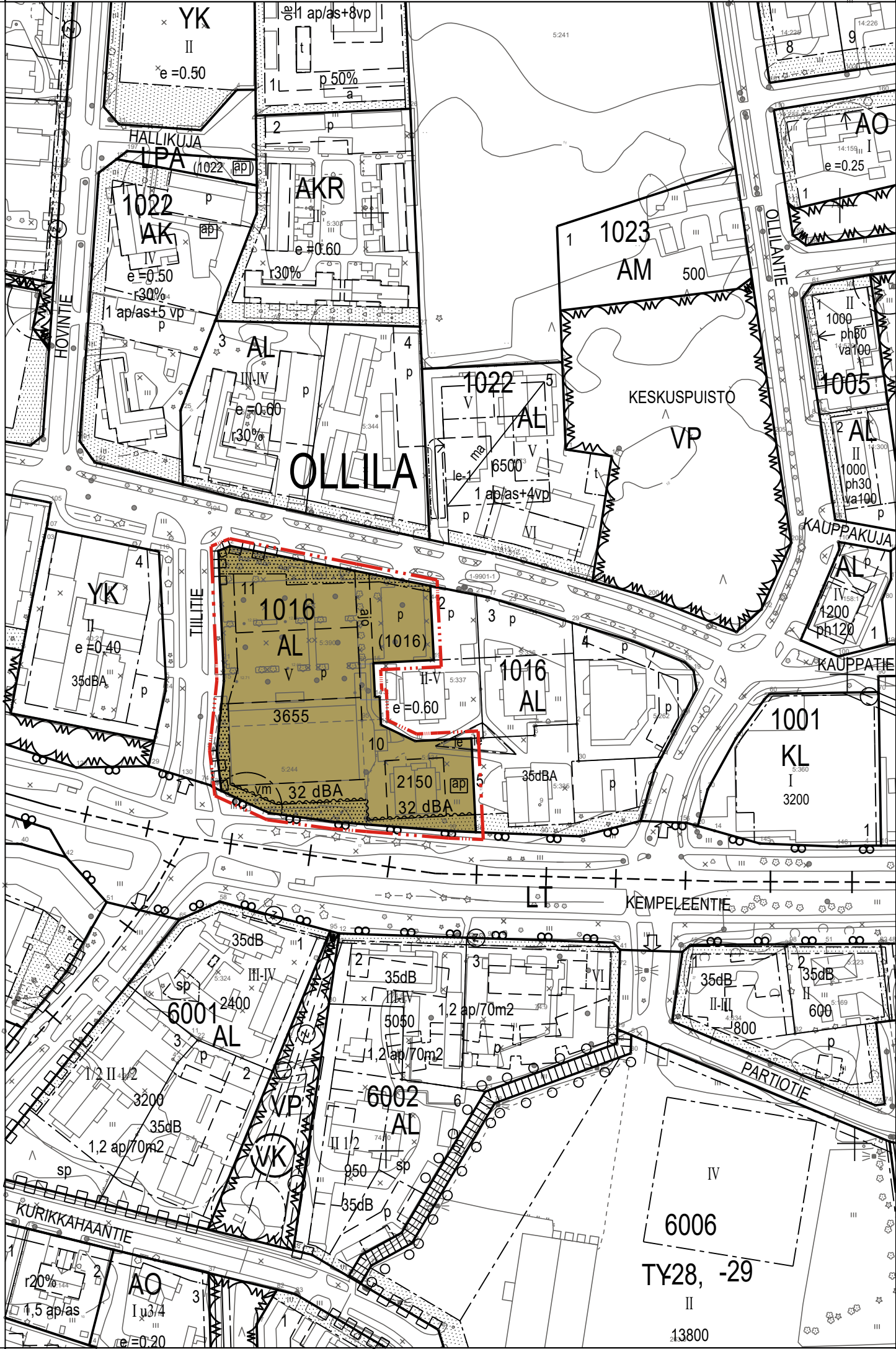
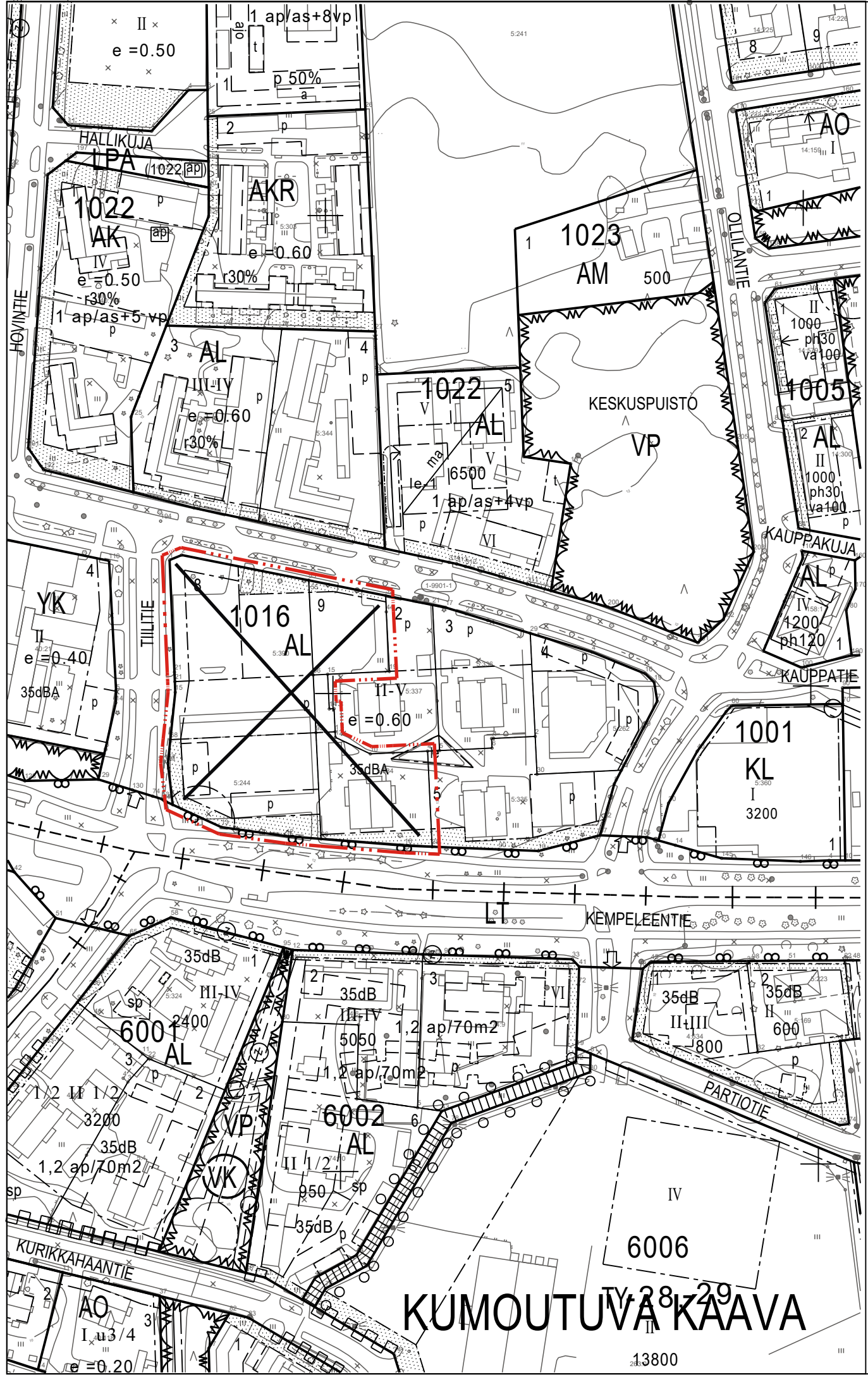




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AL

Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- OLL

Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 1016

Korttelin numero.
- 11

Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- 3655

Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- V

Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- le

Leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Istutettava alueen osa.
- ajo

Ohjeellinen ajoyhteys.
- p

Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- vm

Muuntajan vaara-alue.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 20 dBA

Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puoleisten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 00 dBA.
- (1016)

Suluissa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.

ad

va

Merkinnällä osoitetun tontin autopaikkoja on osoitettu tontin ulkopuoliselle korttelialueelle. Pihasuunnittelussa on otettava huomioon liikuntaesteisten henkilöiden autopaikointi, jolta on oltava esteetön pääsy rakennukseen.

Vaara-alue.

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

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

Kattopintoja saa käyttää viherrakentamiseen.

Asemakaava-alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai 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.

Maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

Suunnittelualue kuuluu kuntakeskuksen alueeseen, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta ja -kuva, laadukasta ympäristörakentamista, jalankulun ja pyöräilyn edistämistä sekä hyvää joukkoliikenteen palvelutasoa. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota pääliikenneväylille avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen.

AL-korttelissa on osoitettava yksi autopaikka 70 asuinkerrosalaneliömetriä kohti ja yksi autopaikka jokaista 120 liike- tai toimistokerrosalaneliömetriä kohti.

Tonteilla muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi. Tonteilla muodostuvat likaiset hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta tiiviissä putkessa.

Pyöräpaikoituksessa noudatetaan Kempeleen kunnan Kestävän liikkumisen suosituksia.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KESKUSTA 001/ OLLILA 101

Asemakaavan muutos koskee korttelin 1016 tontteja 8 ja 9.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 15.9.2022 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.

Maankäyttöpäällikkö

Petri Joro

 KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE		LIITE
KESKUSTA 001 / OLLILA 101 Asemakaavan muutos		MITTAKAAVA 1:2000
		Kunnanhallitus
Kaavoittaja Kajja Muraja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	Kunnanvaltuusto
Kaavasuunnittelija Suvi Jänkälä	Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä)	Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus
Tekninen avustaja Kaisu Pieniniemi	Julkisesti nähtävillä	Arkistointitunnus
Päiväys Korj.	xx.xx.2022	244Dno-2021-1164