


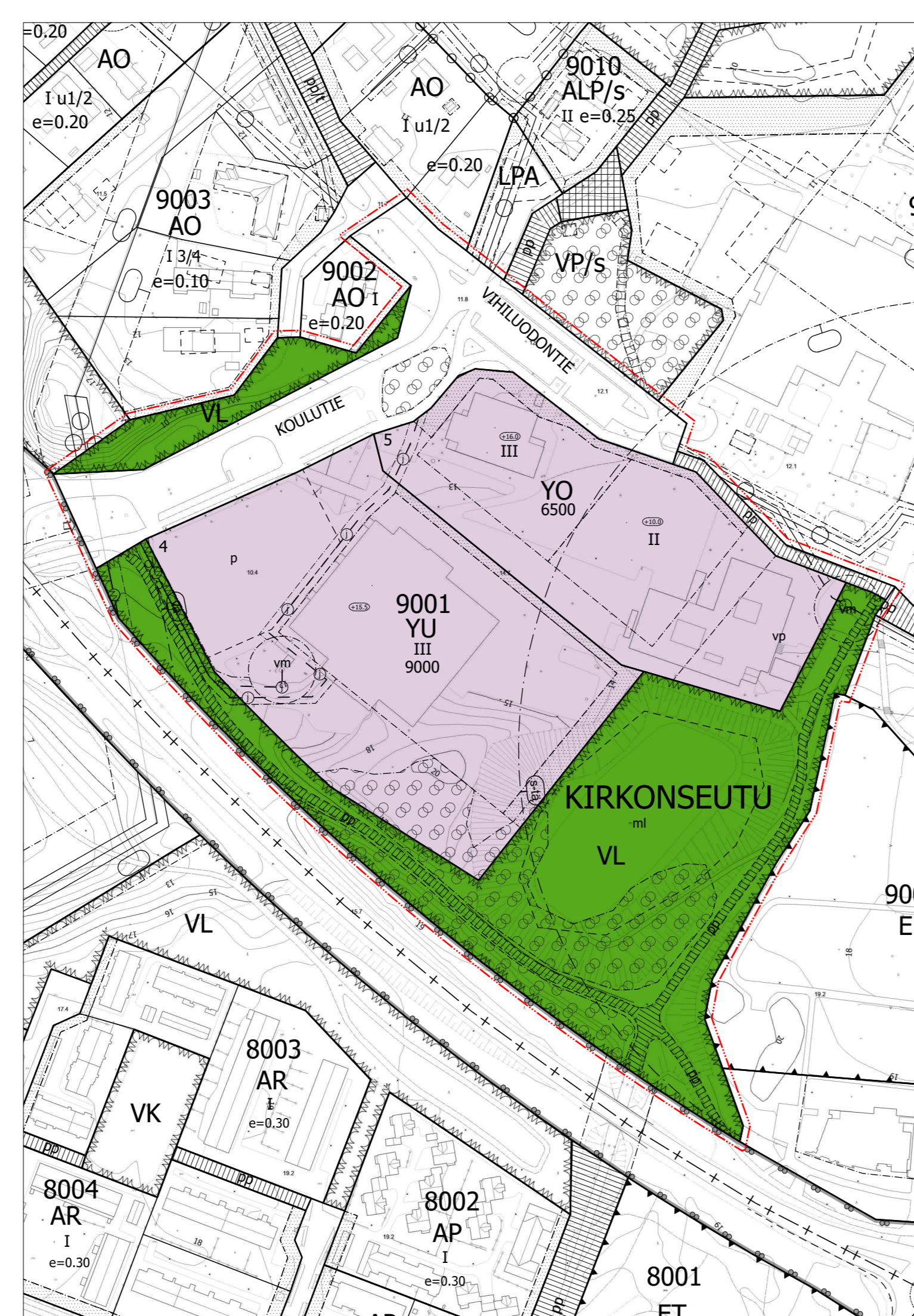
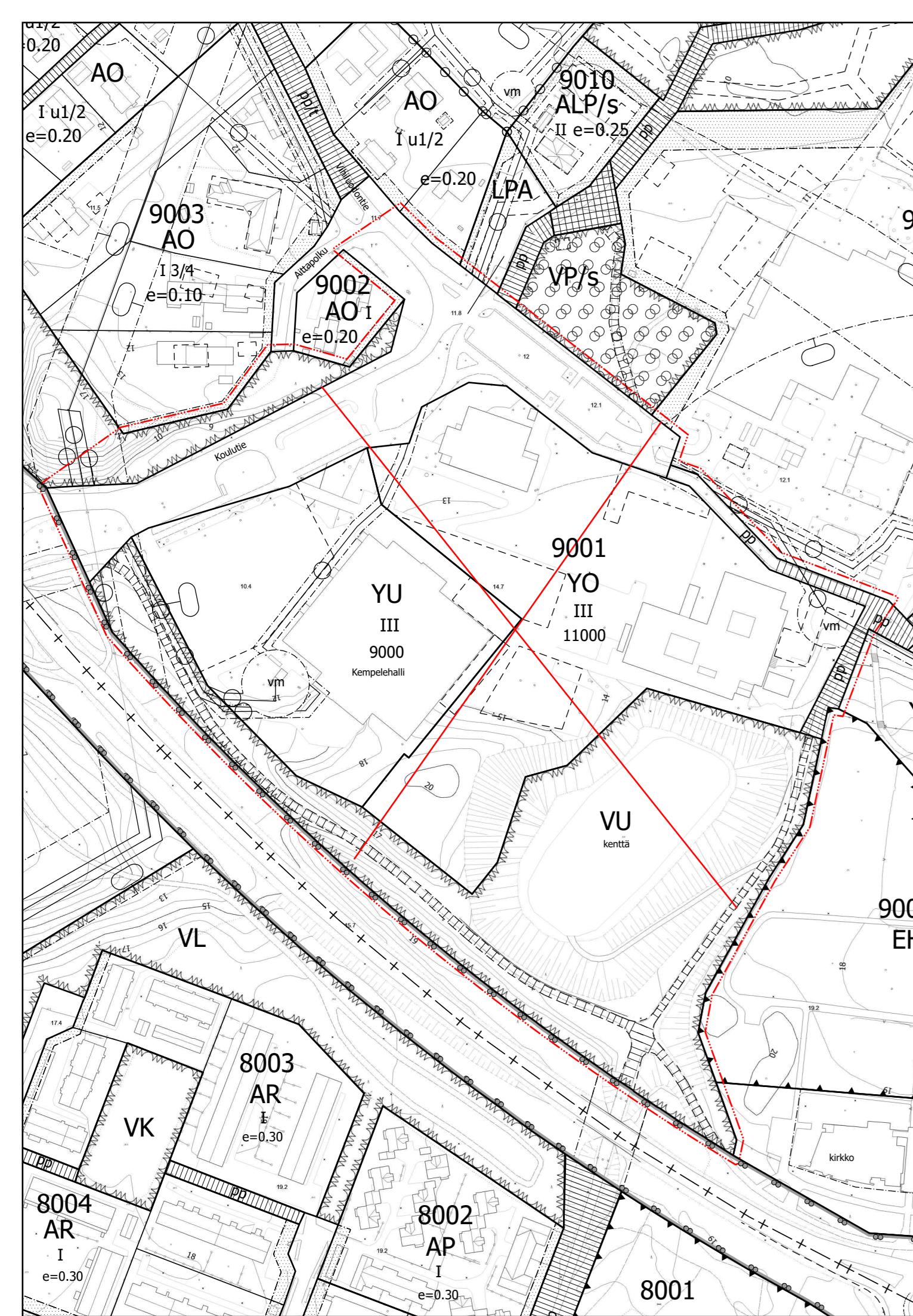
KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KIRKONSEUTU 101/009






Asemakaavanmuutos koskee korttelia 9001 sekä siihen liittyviä katu- ja viheralueita.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 17.09.2025 ja se on laadittu AKL § 54a mukaisesti.
maankäyttöpäällikkö
Päivi Alitalo

 KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE		LIITE 4	
Keskusta 101 / Kirkonseutu 009 Asemakaavan muutos		MITTAKAAVA	1:2 000
Kaavoituspäällikkö Kaija Muraja Asemakaava-arkkitehti Meea Sourander Asemakaava-arkkitehti Reetta Lehtiranta		Kunnanhallitus 00.00.2000 § XX 00.00.2000 § XX	Kunnanvaltuusto Voimaantulopäivä 00.00.2000 Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus
Päiväys 19.11.2025 Korjaus	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 20.11.-20.12.2024 Laatumisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 00.00.-00.00.2000 Julkisesti nähtävillä (ehdotus nähtävillä) 00.00.-00.00.2000	Arkistointinumus 244Dno-2024-599	



















ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- YO** Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- YU** Urheilutoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VL** Lähivirkistysalue.
-  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.
- e = 0.12 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

-  Rakennuksen vesikaton ylimmän kohdan korkeusasema.
-  Rakennusala.
- vp** Oleskelualueeksi varattu alueen osa, jota hoidetaan puistomaisena.
- ml** Ohjeellinen alueen osa, johon rakentamisen yhteydessä jäävien maamassojen läjitys on sallittua.
-  Istutettava alueen osa.
-  Säilytettävä/istutettava puuviiva
-  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.
-  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
-  Johtoa varten varattu alueen osa
-  Vaara-alue.
-  Muuntajan vaara-alue.
-  Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
-  Rakennusten ja katualueiden rakentaminen alle 200m:n etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta edellyttää tärinäherkkien rakenteiden katselmoimista ennen rakentamista ja lisäksi rakentamistoimet alle 100m:n etäisyydellä vanhasta kirkosta edellyttävät tärinäarvojen sekä painumien seurantaan erillisen seurantaohjelman mukaan.

YLEISET MÄÄRÄYKSET

- Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteina eikä pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. rakennusluvun 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%.
- Suojaviheralueelle osoitettuun maastonmuotoiluun voidaan käyttää rakentamisen yhteydessä syntyviä ylijäämämaita hyväksytyn 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.
- Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.
- Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesiohjeen mukaisesti.
- Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Alueella rakentamista ja muuta maankäyttöä saattavat rajoittaa ympäristönsuojelulain pohjaveden pilaamiskielto (YSL 17§) sekä vesilain säädökset hankkeiden luvanvaraisuudesta. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Lupa- ja valvontaviraston lausunto.
- Pohjavesialueella muodostuvat puhtaata hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi ja liikeset hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta tiiviissä rakenteissa.
- Pohjavesialueella maalämpöjärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta (maalämpökaivot) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (maalämpöpöytä).