

# Kempeleen asemakaavan muutos / Kempelehallin ja lukion kortteli 9001

## Liite 10: Rakentamistapaohje

### Keskusta 101 / Kirkonseutu 009

*Asianumero: 244Dno-2024-599*

*Vaihepvm 8.6.2026*





Keskusta 101 / Kirkonseutu 009.....	1
1. Yleistä .....	3
1.1. Alueen rajaus.....	3
1.2. Ohjeen tarkoitus .....	3
2. Ohjeen soveltaminen.....	4
2.1. Rakennusten suunnittelu .....	4
Tontin käytön suunnittelu .....	4
2.2. Sitovuus ja poikkeaminen.....	5
3. Lisätietoa kaavamääräyksistä.....	5
3.1. Säilytettävä puusto .....	5
3.2. Oleskelu- ja piha-alueeksi varattu tontin osa (vp).....	5
3.3. Ohjeellinen maamassojen läjitysalue (ml).....	6
3.4. Yhteiskäyttöinen ohjeellinen pysäköimisalue (p/yk).....	6
3.5. Rakennuksen ylimmän kohdan korkeusasema .....	6
4. Alueen yleiset ohjeet .....	6
4.1. Perustaminen .....	6
4.2. Hulevedet ja pohjavesien suojelu .....	7
5. YO-tontin rakentaminen .....	7
5.1. Rakennusten muoto ja toimintojen sijoittelu .....	8
5.2. Materiaalit ja värit .....	9
5.3. Pihat.....	10
5.4. Valaistus.....	10
5.5. Energiaratkaisut.....	10
6. YU-tontin rakentaminen .....	10
6.1. Rakennusten muoto ja toimintojen sijoittelu .....	10
6.2. Materiaalit ja värit .....	11
6.3. Valaistus.....	12
7. Yleisten alueiden ohjeet.....	12
7.1. Puistot.....	12
7.2. Kadut ja pysäköinti .....	13
8. Yhteystiedot ja lisätietoja .....	13



# 1. Yleistä

## 1.1. Alueen rajaus



Kuva 1 Alueen sijainti Kempeleen kunnan opaskartalla. Kuvassa näkyy vielä lukion ja liikuntahallin välinen osa, joka on purettu 2024. Suunnittelualueen sijainti merkitty punaisella viivalla.

Ohje koskee Kempeleen Keskustan (101) tilastoalueen Kirkonseudun (009) pienalueelle sijoittuvaa asemakaavan muutosta. Asemakaava muuttua kortteliä 9001 sekä kortteliin liittyviä katu- ja viheralueita.

## 1.2. Ohjeen tarkoitus

Velvoittava rakennustapaohje (kvalt xx.xx.2026) täydentää ja tarkentaa Kempelehallin ja lukion asemakaavanmuutoksen (lv xx.xx.202x) määräyksiä.

Lukio ja Kempelehalli ovat keskeisiä keskustaajaman rakennuksia, joilta edellytetään korkeaa laatua. Ohjeilla voidaan varmistaa, että uusi rakentaminen tukee alueelle eheän kaupunkikuvallisen ilmeen syntymistä, ja huomioi alueen läheisyydessä sijaitsevan kulttuurihistoriallisesti arvokkaan ympäristön. Rakentamistapaohjeilla ohjataan materiaalien, värien ja muotojen käyttöä niin, että uusi rakentaminen istuu luontevasti ympäristöön.

Rakentamistapaohjeilla edistetään oppimista tukevaa kaupunkirakennetta ja korkealaatuista koulu arkkitehtuuria, sekä ohjataan Kempelehallin laadukasta laajentumista. Lukion rakentaminen vaikuttaa suoraan kunnassa asuviin nuoriin ja hyvin suunniteltu kokonaisuus tukee opiskelijoiden oppimista, hyvinvointia ja yhteisöllisyyttä.



Alue on merkittävä liikenteellinen solmukohta, johon saavutaan useilla eri liikenteenmuodoilla ja jossa liikkuu eri-ikäisiä ja -tasoisia liikenteenkäyttäjiä. Ohjeilla voidaan varmistaa, että rakennukset ja piha-alueet sijoittuvat turvallisesti ja tukevat sujuvaa ja kestävästä liikkumista. Lisäksi ohjeilla edistetään hulevesien hallintaa, energiatehokasta rakentamista, sekä viherrakentamista. Tavoitteena on tukea kunnan ilmastotavoitteita ja parantaa alueen ekologista kestävyyttä.

Ennen suunnittelutyön aloittamista rakennusvalvontaviranomaisen kanssa käytävässä neuvottelussa selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakentamistapaohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

## 2. Ohjeen soveltaminen

### 2.1. Rakennusten suunnittelu

Rakentajaa velvoittavat Suomen rakentamismääräyskokoelma sekä alueidenkäyttölaki, rakentamislaki tai muut rakentamisen aikana voimassa olevat rakentamista velvoittavat lait. Suunnittelijoiden tulee olla päteviä sekä esittää pyydettyä riittävät referenssit rakennusvalvontaviranomaiselle. Pohjavesialueella tulee ottaa huomioon pohjavesien suojeluun liittyvät säädökset. Lisäksi edellytetään, että suunnitelmat ovat toteutettu laadukkaasti ja hyvän rakennustavan mukaisesti.

Kunnan verkkosivuilla on yleiset ohjeet mm. tonttiliittymän rakentamiseen, kunnan hulevesiohje sekä kestävästä liikkumisesta ohje kiinteistöille. Ohjeistusta on noudatettava sellaisenaan tai soveltaen, jos kyseiselle rakennustyyppille ei ole annettu erillistä ohjeistusta. Tarvittaessa tarkempaa ohjausta on pyydettävä kunnan rakennusvalvonnalta.

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen on ensisijainen rakentamisen ohjaaja ja valvoja. Rakennuslupa-asiat sekä neuvontapyynnöt rakennusvalvonnalle toimitetaan rakennusvalvonnan sähköisen asiointipalvelun kautta. Ennen suunnittelutyön aloittamista selvitetään tonttia koskevat asemakaavamääräykset, rakennustapaohjeet sekä mahdolliset muut huomioon otettavat seikat.

Suunnittelijoiden valinnassa on noudatettava Rakentamislain 83 § (751/2023) asettamia suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksia, joiden soveltamista ohjaa Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista (1063/2024).

### Tontin käytön suunnittelu

Rakentamislupaa hakiessa toimijan on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle tontinkäyttösuunnitelma. Tontinkäyttösuunnitelma voidaan esittää asemapiirustuksen yhteydessä tai erillisenä asiakirjana. Suunnitelmasta on käytävä ilmi:

- Tontin liikennejärjestelyt ja liittymät, pysäköinti sekä tarvittaessa pelastustiet.
- Kevyen liikenteen sujuvat ja turvalliset kulkuyhteydet, pyöräpaikat sekä oleskelualueet.



- Hulevesien syntyminen ja käsittely, sekä lumenläjitys tontilla.
- Rakennusten sijoittuminen ja käyttötarkoitus.
- Teknisen huollon verkostot ja jätehuolto.
- Piharakenteet kuten aidat ja pihan pintamateriaalit.
- Viherrakentaminen ja merkittävät istutukset, kuten puut ja pensasaidat.
- Läpäisevän pinnan määrä prosentteina.

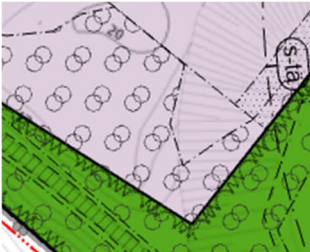
Suunnitelmaa päivitetään tarpeen mukaan projektin edetessä.

## 2.2. Sitovuus ja poikkeaminen

Rakentamistapaohje on kunnanvaltuuston kaavan yhteydessä vahvistama ja sitova. Mikäli ohjeesta haetaan vähäistä poikkeamista, tulee osoittaa muut keinot, joilla saavutetaan ohjeessa esitetyn vaatimustason täyttävä lopputulos. Poikkeamisen käsittelee ja esityksen riittävyyden määrittää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennusvalvonta pyytää tarvittaessa asiasta lausunnon kunnan kaavoituksesta.

# 3. Lisätietoa kaavamääräyksistä

## 3.1. Säilytettävä puusto



Kaavassa on määritelty säilytettävän puuston alueet. Jos tontin suunnitellun toiminnan kannalta on välttämätöntä poistaa säilytettävää puustoa, on korvaavaa puustoa istutettava samassa määrin muualle kyseisen kaavamääräysalueen tai tontin alueelle.

## 3.2. Oleskelu- ja piha-alueeksi varattu tontin osa (vp)

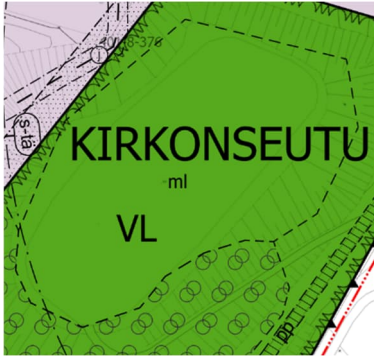


Oleskelu- ja piha-alueeksi varatun tontin osaa on käsiteltävä puistomaisena oleskelualueena, joka tukee erityisesti lukiolaisten virkistymistä alueella. Tarkemmat yleisohjeet alueen järjestelyyn on käyty läpi rakennustapaohjeen kohdassa 7.1. puistot.

Alueelle voidaan sijoittaa oleskelua tukevia katoksia ja muita rakenteita. Alueelle ei saa sijoittaa suurissa määrin pyöräpysäköintiä.



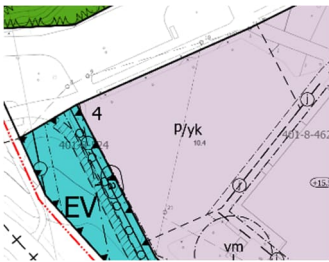
### 3.3. Ohjeellinen maamassojen läjitysalue (ml)



Kyiseiselle alueelle saa sijoittaa korttelin 9001 rakentamisen yhteydessä syntyviä puhtaita ylijäämämaita. Läjittämisellä saa tasoittaa alueen korkeuseroja, mutta läjittämisestä ei saa syntyä uutta lähiympäristöä korkeampaa aluetta.

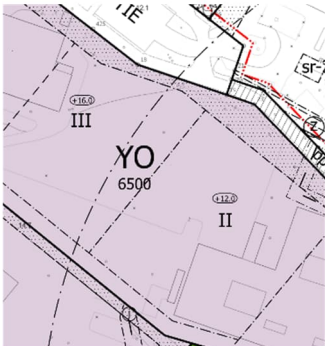
Läjittämistä varten on tehtävä tarkempi ja hyväksytty puisto- tai muu yleisen alueen suunnitelma. Suunnitelmasta on tarvittaessa neuvoteltava Oulun Seudun Ympäristötoimen kanssa.

### 3.4. Yhteiskäyttöinen ohjeellinen pysäköimisalue (p/yk)



Korttelin 9001 tontille 4 on sijoitettu pysäköimisalue, joka toimii yhteiskäyttöisenä korttelin molemmille tonteille. Tontti 4 ei voi kieltää tontin 5 käyttäjiä käyttämästä kyseistä parkkipaikkaa pysäköimiseen. Jos kyseinen pysäköimisalue poistetaan, on tontin 5 käyttäjillä oikeus käyttää muita tontin pysäköintialueita pysäköimiseen.

### 3.5. Rakennuksen ylimmän kohdan korkeusasema



Korttelin 9001 tontille 5 on osoitettu rakennuksen ylimmän kohdan korkeus. Rakennuksen kokonaiskorkeus lasketaan maanpinnan korosta. Korkeusaseman määrittelyllä pyritään mahdollistamaan valtakunnallisesti arvokkaan Kempeleen vanhan kirkon tornin näkyminen Vihiluodontielle. Kaksikerroksiselle ja kolmikerroksiselle rakennuksenosalle on osoitettu eri enimmäiskorkeus. Kaksikerroksisessa osassa voidaan poiketa rakennuksen enimmäiskorkeudessa, jos se rakennuksen kokonaisarkkitehtuurin suhteen on välttämätöntä. Kuitenkin vähintään 60 % katosta on oltava alle 13,5 m korkeudella.

## 4. Alueen yleiset ohjeet

### 4.1. Perustaminen

Suunnittelualue sijaitsee Kempeleenharjulla, joka on osa Oulunsalon – Rokuan harjujaksoa. Geologisen tutkimuskeskuksen (GTK) Maankamara-aineiston mukaan suunnittelualueen maaperä on hienoa hietaa ja hiekkaa, mikä on tyypillistä harjualueille.

Osa kaavamuutosalueesta sijaitsee 200 metrin etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta, joka on suojeltu valtakunnallisesti merkittävänä rakennettuna kulttuuriympäristönä (RKY-kohde). Alueella on voimassa Kempeleen taajaman osayleiskaava 2040, jossa on erikseen merkintä ki200 ja selitys: *”Alle 200 metrin etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta sijaitseva alue, jolla tehtävät*



*rakentamistyöt saattavat tärinän takia vaikuttaa haitallisesti kirkonmäen kulttuuriympäristökohteisiin. Tärinän vaikutukset ja niiden ehkäisy tulee selvittää tarkemmin ja seuranta järjestää alueen asemakaavoituksen sekä tärinää mahdollisesti aiheuttavien toimenpiteiden yhteydessä.”*

Jos rakennus tai rakennuksen osa sijoitetaan alle 200 metrin säteelle Kempeleen vanhasta kirkosta, ennen rakentamisen aloittamista tulee suorittaa katselmointi kaikissa tärinäherkissä rakennuksissa, sekä toteuttaa erillinen seurantamittausohjelma tärinäarvojen ja painumien seuraamiseksi 100 metrin etäisyydellä olevissa rakennuksissa.

## 4.2. Hulevedet ja pohjavesien suojelu

Kaikki alueen rakentaminen sijoittuu pohjavesialueelle. Pohjavesien huomioonottamisesta määrätään asemakaavassa sekä laissa (pohjaveden pilaamiskielto; YSL § 17, ja vesitaloushankkeiden luvanvaraisuus, jos se voi muuttaa pohjaveden laatua tai määrää; VL 3:2 §). Pohjavesialueella maaperän kuivumisen välttäminen on tärkeää. Lisäksi kunnan hulevesiviemärien kapasiteetti on rajallinen. Syntyvät puhtaat hulevedet tulee käsitellä ensisijaisesti omalla tontilla.

Hulevesien käsittelyssä tulee noudattaa kunnan hulevesiohjetta. YU-tontilla sovelletaan liike-toimisto-, teollisuus- ja varastotonttien hulevesiohjeita. Kunnalla ei ole koulurakentamista koskevaa omaa hulevesien ohjetta. Tämän takia YO-tontilla noudatetaan ensisijaisesti kunnan rivi- ja kerrostalotontteja koskevaa hulevesiohjetta. Mahdollisista ohjeesta poikkeamisesta on neuvoteltava kunnan rakennuslupaviranomaisen kanssa.

Ohjeiden pääperiaatteina on hulevesien syntymisen ehkäisy, vesien imeyttäminen, vesien viivyttäminen ja viimeisenä johtaminen kunnan hulevesiverkkoon. Puhtaita hulevesiä tulee imeyttää ja likaisia hulevesiä tulee viivyttää ennen johtamista kunnan hulevesijärjestelmään.

Tonteilla läpäisevän pinnan osuus tulee olla vähintään 25 %. Tällä turvataan pohjaveden muodostumista sekä vähennetään hulevesien syntymistä.

Pohjaveden suojelemiseksi alueella on vältettävä uusien maanalaisten tilojen rakentamista. Maalämpöjärjestelmät edellyttävät vesilain mukaista lupaa aluehallintovirastolta, eikä niitä suositella alueelle.

## 5. YO-tontin rakentaminen

Tämä kappale koskee korttelissa 9001 YO-merkinnällä osoitettua korttelialuetta, jolla sijaitsee Kempeleen lukio. Tontin rakennusoikeus on kerrosneliömetreinä. Roomalainen numero kertoo korkeimman sallitun kerrosluvun kullakin rakennusalalla. Pisterasteri osoittaa istutettavan alueenosan. Sivovat rakennusalat on rajattu pistekatkoviivalla.



## 5.1. Rakennusten muoto ja toimintojen sijoittelu

YO-tontin tiiviimmän ja korkeamman rakentamisen tulee painottua tontinosalle, jolle on osoitettu kerrosluku III. Kirkonmäellä sijaitseva Kempeleen vanha kirkko on RKY-kohteena otettava huomioon rakennusten sijoittelussa tontille. Kirkon tornin on säilyttävä kiintopisteenä Vihiluodontieltä saavuttaessa alueelle. Rakennusten massoittelussa ja kokonaisvaltaisessa suunnittelussa on huomioitava muutkin lähialueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja kohteet, kuten Vihiluodontie, kirkonkyläkoulun C-talo ja Junntilan tila.

Isojen rakennusmassojen sovittaminen on tehtävä pienimuotoiseen arvokkaaseen kulttuuriympäristöön luontevalla tavalla ympäristön ominaisluonne ja arvot säilyttäen. Rakennuksen muodossa on syytä pyrkiä suuren massan jakamiseen pienempiin osiin käyttäen hyödyksi esimerkiksi massoittelua, kattomuotoa tai julkisivumateriaaleja.

Kattomuoto on ensisijaisesti harja- eli satulakatto, joka on selkeästi tunnistettavissa harjakatoksi. Katon ei tarvitse olla symmetrinen ja kattomaailma voi koostua monesta erillisestä harjasta. Kasvikatto saa olla loivimmillaan kaltevuudeltaan 1:10. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleita. Rakennuksissa tulee olla vähintään 400 mm pitkät räystäät sekä sisäänkäyntien yhteydessä katokset.

Toissijaisena kattomuotona hyväksytään lapekatto. Lapekatto on toteutettava siten, ettei se ole monotoninen. Monotonisuutta voidaan vähentää esimerkiksi lappeen leveyttä muuntelemalla.

Kattojen ja seinien teknisten laitteiden läpivedot on ensisijaisesti verhoiltava rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin sopivalla materiaalilla tai suunniteltava siten, etteivät ne riko yhtenäistä kattomaailmaa merkittävässä määrin. Katto- ja seinämaailmojen on oltava yhtenäisiä selkeitä kokonaisuuksia. Läpivientejä ja laitteita ei saa sijoittaa katolle hajanaisesti ja jäsentymättömästi.

Rakennuksen yhtenäisen ilmeen mahdollistamiseksi voidaan rakennuksen ylimmästä enimmäiskorkeudesta poiketa teknisen tilan tai teknisten laitteiden verhoilun osalta. Tällöin teknisiä laitteita ei saa sijoittaa rakennuksen kaksikerroksisessa osassa Vihiluodontien puolelle. Mahdollinen korkeampi rakennustekniikasta johtuva osa on toteutettava saumattomana osana rakennusta.

Tilahierarkian tulee erottua ulospäin arkkitehtuurin keinoin. Mikäli tontille suunnitellaan monimuotoinen, epätavallinen rakennus, sen maisemaan sopeuttamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä mittakaavojen että muotokielen osalta. Tontille ei saa toteuttaa ulkohahmoltaan hallimaista, yksimassaista rakennusta.

Lukion suunnittelussa on huomioitava uuden liikuntasalin rakentaminen YO-tontin alueelle. Rakennussuunnittelussa on suunniteltava tilat siten, että mahdollinen uusi liikuntasali on saumattomasti sijoitettavissa suunniteltavan lukion yhteyteen. Uutta liikuntasalia ei saa suunnitelmassa sijoittaa olemassa olevan liikuntasalin tilalle. Mahdollinen uuden liikuntasalin



sijainti sekä sen liittyminen lukiorakennukseen on esitettävä vähintään asemapiirroksessa tilavarauksena hankkeen rakennuslupavaiheessa.

Tontin toiminnot on suunniteltava siten, että tontille ei synny tarvetta aitaamiselle. Jos jokin osa tontista on aidattava, on aidattava alue pidettävä mahdollisimman pienenä alueen käytettävyys huomioiden. Aita voi olla enintään 1200 mm korkea ja sen on väritykseltään sovittava rakennuskokonaisuuteen. Mahdollisessa aitaustarpeessa suositetaan ensisijaisesti viherrakentein toteutettavaa kulun estämistä.

## 5.2. Materiaalit ja värit

Kunnan ilmastosuunnitelma ohjaa edellyttämään puun käyttöä rakentamisessa. Vähintään rakennuksen sisään vedoissa ja katoksien alla julkisivujen ensisijainen materiaali on puu. Julkisivussa voidaan käyttää tiiltä, jos sillä saavutetaan pitkäikäinen ja huoltovapaa kokonaisuus, joka tukee Kunnan ilmastosuunnitelman tavoitteita, tai jos materiaali täydentää julkisivua rakennushistoriallisten tavoitteiden vuoksi. Muut julkisivumateriaalit eivät ole sallittuja.

Jos rakennus toteutetaan elementeistä, on elementtien saumat sulautettava osaksi julkisivua siten, etteivät ne ole selvärajaisesti huomattavissa.

Rakennusten pääväri ei saa olla räikeä tai epätavallinen. Julkisivujen pääväri ei saa olla musta tai harmaa, tai sävy, joka on aistinvaraisesti luettavissa näitä värejä vastaaviksi. Lämpimiä valkoisen sävyjä saa käyttää julkisivuissa harkitusti. Kylmiä valkoisia sävyjä ei hyväksytä.

Tehosteväreillä voidaan korostaa rakennuksen toiminnallisia osia, kuten erinäisiä sisäänkäyntejä. Tehostevärit eivät saa olla räikeitä tai epätavallisia, eivätkä ne saa muodostaa merkittävän suurta osaa julkisivuista. Tehostevärejä voi esittää rakennukseen enintään 3 kappaletta. Mahdollisten tehostevärien on sovittava päävärin kanssa yhteen. Korostettuja toimintoja ovat toiminnallisesti ja kulkemisen kannalta merkittävät rakennelmat tai rakennuksen osat; esimerkiksi sisäänkäynnit tai polkupyörien säilytys.

Katemateriaaleina sallitaan pelti-, huopa- ja tiilikatteet sekä kasvikatot. Katemateriaalin väri tulee olla musta, harmaa, ruskea tai punainen, pois lukien kasvikatto, jonka väritys muodostuu siinä kasvavista kasveista.

Suunniteltavien rakennusten materiaaleissa ja värityksessä on huomioitava lähialueen kulttuurihistoriallisesti merkittävät rakennukset ja kohteet, kuten Vihiluodontie, kirkonkyläkoulun C-talo ja Kempeleen vanha kirkko.

Heijastavan, erityisesti peililasin, käyttöä julkisivuissa tulee välttää. Rakennuksen kulmissa tulee välttää lasitusta, josta näkyy esteettömästi kulman läpi. Rakennusmassassa on vältettävä kapeita molemmin puolin lasitettuja käytäviä, jotka saattavat näyttää linnuista läpikuljettavilta reiteiltä. Lasin lintuturvallisuutta voidaan tarvittaessa parantaa teippauksilla tai uudenslaisilla lasiratkaisuilla, ja heijastusta voidaan vähentää esimerkiksi varjostamalla lasia säleiköillä, räystäillä, lipoilla tai



muilla vastaavilla ratkaisuilla. Lasin ulkopuolelle asennetut säleiköt ja ritilät estävät törmäyksiä tehokkaimmin. Lintuturvallisuus tulee huomioida kaikissa ikkunoissa ja muissa lasirakenteissa.

### 5.3. Pihat

Piha-alueet on suunniteltava monipuoliseksi kokonaisuudeksi, joka tukee koulurakennusta ja sen arvokkuutta. Piha-alueiden suunnittelussa on huomioitava taajamaluonnon monimuotoisuus. Nurmettamisen lisäksi tai sen sijaan piha-alueelle on sijoitettava viihtyisyyden ja taajamaluonnon kannalta tärkeää kasvillisuutta. Istutuksissa on huomioitava perhosten suosimat lajit ja käytettävä myös talvivihreitä ja syysvärejä tuottavia lajeja. Istutuksissa on hyvä käyttää myös eri kokoisiksi kasvavia puita, pensaita, maanpeitekasveja sekä talvivihreitä lajeja. Mahdollisuuksien mukaan suositellaan sijoittamaan pienimuotoisia hoidettuja niittyjä. YO-tontilla sijaitsevan vp-alueen kasvilajien valitsemisessa suositaan paikallista kasvillisuutta. Alueella on syytä pyrkiä palauttamaan ja suojelemaan harjukasvillisuuden piirteitä.

### 5.4. Valaistus

Pihojen valaistuksen tulee olla suunniteltu siten, että se ei aiheuta häiriövaloa tai häikäisyä. Valaistuksessa käytetään ensisijaisesti lämpimän valkoista valoa (n. 3000K), ja kaikissa ulkovalaisimissa on oltava samanvärinen sävy. Värillisiä valoja ei saa käyttää. Poikkeuksena mahdolliset valotaideteokset, jos sellaisia toteutetaan rakennuksiin.

Pihoilla valaistaan sisäänkäyntialueet, portaat, kulkureitit ja tarvittavat oleskelualueet. Rakennusten valaistus tulee suunnata alaspäin julkisivussa ja sisätiloissa sisäänpäin.

### 5.5. Energiaratkaisut

Rakennuksen sijoittelussa, suuntaamisessa ja aukotuksessa on pyrittävä hyödyntämään passiivista aurinkoenergiaa. Samalla on huolehdittava rakennusten riittävästä varjostuksesta ylälämmön ehkäisemiseksi. Rakennusten katoille ja seinille asennettaville kiinteistökohtaisille energiaratkaisuihin liittyville teknisille laitteille, kuten aurinkopaneeleille ja -keräimille, ilmalämpöpumpuille sekä niiden varauksille, on esitettävä sijainnit rakentamislupa-asiakirjoissa.

## 6. YU-tontin rakentaminen

Tämä kappale koskee korttelissa 9001 YU-merkinnällä osoitettua korttelialuetta, jolla sijaitsee Kempelehalli. Tontin rakennusoikeus on kerrosneliömetreinä. Roomalainen numero kertoo korkeimman sallitun kerrosluvun. Pisterasteri osoittaa istutettavan alueenosan. Sitovat rakennusalat on rajattu pistekatkoviivalla.

### 6.1. Rakennusten muoto ja toimintojen sijoittelu

YU-tontilla mahdollinen Kempelehallin laajennus on suunniteltava siten, että laajennus istuu olemassa olevan hallin yhteyteen. Laajennus voidaan sijoittaa joko koko matkaltaan kiinni Kempele



halliin tai hallien välinen kulku voidaan osoittaa lyhyen yhdyskäytävän kautta. Mikäli tontille suunnitellaan monimuotoinen, epätavallinen rakennus, sen maisemaan sopeuttamiseen tulee kiinnittää erityistä huomiota sekä mittakaavojen että muotokielen osalta.

Kattomuoto on pulpetti tai tasakatto. Viherkatto saa olla loivimmillaan kaltevuudeltaan 1:10. Katoille saa sijoittaa aurinkopaneeleita. Rakennuksissa tulee olla vähintään 400 mm pitkät räystäät sekä sisäänkäyntien yhteydessä katokset. Räystäiden mitasta voidaan poiketa, jos se on välttämätöntä rakennuksen kokonaisarkkitehtuurin yhtenäisyyden kannalta. Rakennus on massoittelultaan oltava yksinkertainen, erinäiset erkkeriratkaisut eivät ole sallittuja.

Kattojen ja seinien teknisten laitteiden läpivedot on verhoiltava rakennuksen ulkoarkkitehtuuriin sopivalla materiaalilla tai suunniteltava siten, etteivät ne riko yhtenäistä kattomaailmaa merkittävässä määrin. Katto- ja seinämaailman on oltava yhtenäisiä kokonaisuuksia.

Uusien rakennusten on sovittava yhteen tontilla säilyvien rakennusten kanssa. Jos tontilla kaavoitushetkellä sijainneet rakennukset puretaan uuden rakentamisen takia, on uusi rakennus suunniteltava siten, että se luo eheän kokonaisuuden lähitonttien muiden rakennusten kanssa ja huomioi massoittelussaan, sekä kokonaisilmeessään läheiset kulttuuriympäristökohteet, kuten Kempeleen vanhan kirkon.

Tontin toiminnot on suunniteltava siten, että tontille ei synny tarvetta aitaamiselle. Jos jokin osa tontista on aidattava, on aidattava alue pidettävä mahdollisimman pienenä alueen käytettävyyttä huomioiden. Aita voi olla enintään 1200 mm korkea ja sen on väritykseltään sovittava rakennuskokonaisuuteen. Mahdollisessa aitaustarpeessa suositetaan ensisijaisesti viherrakentein toteutettavaa kulun estämistä.

Rakennusten katoille ja seinille asennettaville kiinteistökohtaisille energiaratkaisuihin liittyville teknisille laitteille, kuten aurinkopaneeleille ja -keräimille, ilmalämpöpumpuille sekä niiden varauksille, on esitettävä sijainnit rakentamislupa-asiakirjoissa.

## 6.2. Materiaalit ja värit

Rakennusten pääväri ei saa olla räikeä tai epätavallinen. Julkisivujen pääväri ei saa olla musta, valkoinen tai sävy, joka on aistinvaraisesti mielletävissä näitä värejä vastaaviksi. Tehosteväreillä voidaan korostaa rakennuksen toiminnallisia osia, kuten erinäisiä sisäänkäyntejä. Tehostevärit eivät saa olla räikeitä tai epätavallisia, eivätkä ne saa muodostaa merkittävän suurta osaa julkisivuista. Mahdollisten tehostevärien on sovittava päävärin kanssa yhteen. Korostettuja toimintoja ovat toiminnallisesti ja kulkemisen kannalta merkittävät rakennelmat tai rakennuksen osat; esimerkiksi sisäänkäynnit tai polkupyörien säilytys.

Katemateriaaleina sallitaan pelti- ja huopakatteet sekä kasvikatot. Katemateriaalin väri tulee olla musta tai harmaa, pois lukien kasvikatto, jonka väriytyminen muodostuu siinä kasvavista kasveista. Suunniteltavien rakennusten materiaaleissa ja väriytyksessä on huomioitava tontilla sijaitsevat muut rakennukset.



Lintuturvallisuus tulee huomioida kaikissa ikkunoissa ja muissa lasirakenteissa. Heijastavan, erityisesti peililasin, käyttöä julkisivuissa on vältettävä. Rakennuksen kulmissa tulee välttää lasitusta, josta näkyy esteettömästi kulman läpi. Rakennusmassassa on vältettävä kapeita molemmiin puolin lasitettuja käytäviä, jotka saattavat näyttää linnuista läpikuljettavilta reiteiltä. Lasin lintuturvallisuutta voidaan parantaa printatuilla pisteillä tai uudenaikaisilla lasiratkaisuilla, ja heijastusta voidaan vähentää esimerkiksi varjostamalla lasia säleiköillä, räystäillä, lipoilla tai muilla vastaavilla ratkaisuilla. Lasin ulkopuolelle asennetut säleiköt ja ritilät estävät törmäyksiä tehokkaimmin.

### 6.3. Valaistus

Pihojen valaistuksen tulee olla suunniteltu siten, että se ei aiheuta häiriövaloa tai häikäisyä. Valaistuksessa suositellaan käytettäväksi lämpimän valkoista valoa (n. 3000K), ja kaikissa ulkovalaisimissa on syytä olla sama sävy. Värillisiä valoja ei suositella käytettäväksi. Piholla valaistaan sisäänkäyntialueet, portaat, kulkureitit ja oleskelualueet. Rakennusten valaistus tulee suunnata pääosin alaspäin julkisivussa ja sisätiloissa sisäänpäin.

## 7. Yleisten alueiden ohjeet

### 7.1. Puistot

Koko kaava-alueen puistoissa pyritään säilyttämään puustoa, etenkin harjualueelle ominaista mäntyä. Mikäli puita joudutaan poistamaan, tulee jokaisen täysikasvuisen puun osalta esittää painavat perusteet kunnanpuutarhurille sekä hakea tarvittava lupa. Kaadettavat puut on ensisijaisesti korvattava vastaavilla puustutuksilla saman tontin tai kaavamääräys alueella. Mahdolliset haitalliset vieraslajit poistetaan aktiivisesti alueelta ja niiden leviäminen estetään lainsäädännön mukaisesti. Myös maa-ainekset, joissa on jäänteitä vieraslajien siemenistä tai kasvinosista hävitetään lainsäädännön mukaisesti.

Puistojen istutuksissa suositetaan kotimaisia lajeja, jotka eivät leviä luontoon. Kasvilajien valitsemisessa suositetaan paikallista kasvillisuutta. Alueella on syytä pyrkiä palauttamaan ja suojelemaan harjukasvillisuuden piirteitä. Istutuksissa huomioidaan perhosten suosimat lajit ja käytetään myös talvivihreitä ja syysvärejä tuottavia lajeja. Istutusten kasvivalinnassa huomioidaan kasvuston kerroksellisuus, joten valinnoissa käytetään suureksi kasvavia runkopuita, pensaita, maanpeitekasveja ja myös talvivihreitä lajeja. Viheralueilla suositellaan sijoittamaan myös pienimuotoisia hoidettuja niittyjä.

Puistojen pinnat on oltava pääsääntöisesti vettäläpäiseviä myös mahdollisten rakenteiden osalta puhtaiden vesien imeyttämisen maksimoimiseksi. Puistoon saa sijoittaa pienissä määrin oleskelulle tai muulle käytölle tarpeellisia rakenteita kuten katoksia. Rakenteet on suunniteltava puiston lähiympäristö huomioiden ja ensisijaisesti puurakenteisina. Mahdolliset katokset on syytä pyrkiä toteuttamaan kasvikatkoisina.



Puiston tarkemmassa suunnittelussa on syytä osallistaa vahvasti lapsia painottaen yläkoulu- ja lukioikäisiä.

## 7.2. Kadut ja pysäköinti

Kadut ja muut eri liikkumismuotojen reitit on suunniteltava ja toteutettava siten, että alueesta muotoutuu etenkin kävelijän ja pyöräilijän näkökannasta turvallinen ja helposti lähestyttävä kokonaisuus. Turhia eri liikkumismuotojen risteämisiä on vältettävä.

Asemakaavan yleismääräysten mukaisesti pysäköintialue tulee jakaa osiin puu tai pensasistutuksilla, siten ettei pysäköintialueille muodostu pitkiä pysäköintiruuturivejä. Pysäköintialueiden viherkaistat on rakennettava niin leveiksi, että niihin voi istuttaa vähintään pilarimaisia puita esimerkiksi pylväspihlajaa. Pilaripuut suojataan metallisilla runkosuojilla. Viherkaistoilla voi käyttää myös kestäviä pensasistutuksia esimerkiksi rinne-, keiju-, ja koivuangervoja. Istutukset on osoitettava asemapiirroksessa.

Ajoneuvoliikenteen alueet päällystetään asfaltilla tai betonikivellä. Viher- ja reuna-alueisiin rajautuvat asfalttipinnat ja betonikiveykset rajataan upotettavien reunakivin. Reunakivienasennuksessa huomioidaan hulevesien painanteet ja erityisesti esteettömät kulkureitit.

Autopaikoituksen tarpeellinen määrä ja tarve on tutkittava korttelien 9001 ja 9013 ja yhteisen tarpeen mukaisesti. Yhteinen tarve on tutkittava tarvittaessa erillisessä liikkumissuunnitelmassa. Jos kunnan laatiman liikkumissuunnitelman mukaan pysäköintipaikkojen tarve on pienempi kuin Kempeleen kestävän liikkumisen suosituksissa esitetään, noudatetaan paikkojen määrässä liikkumissuunnitelmaa.

Korttelin 9001 tontin 5 parkkipaikkojen ei tarvitse sijoittua kyseiselle tontille, vaan ne voidaan osoittaa tontille 4, katualueille Koulutien varteen, tai tonttia lähellä oleville LPA-alueille. Tontin 4 on osoitettava tarvittavat pysäköintialueet asemakaavatontin alueelle.

## 8. Yhteystiedot ja lisätietoja

- [www.kempele.fi](http://www.kempele.fi) -> Asuminen ja ympäristö
  - Asemakaavaa koskevat lisätiedot: Kaavoitus
  - Rakennuslupaa koskevat lisätiedot: Rakennusvalvonta
- [www.kempele.fi/yhteystiedot](http://www.kempele.fi/yhteystiedot)

