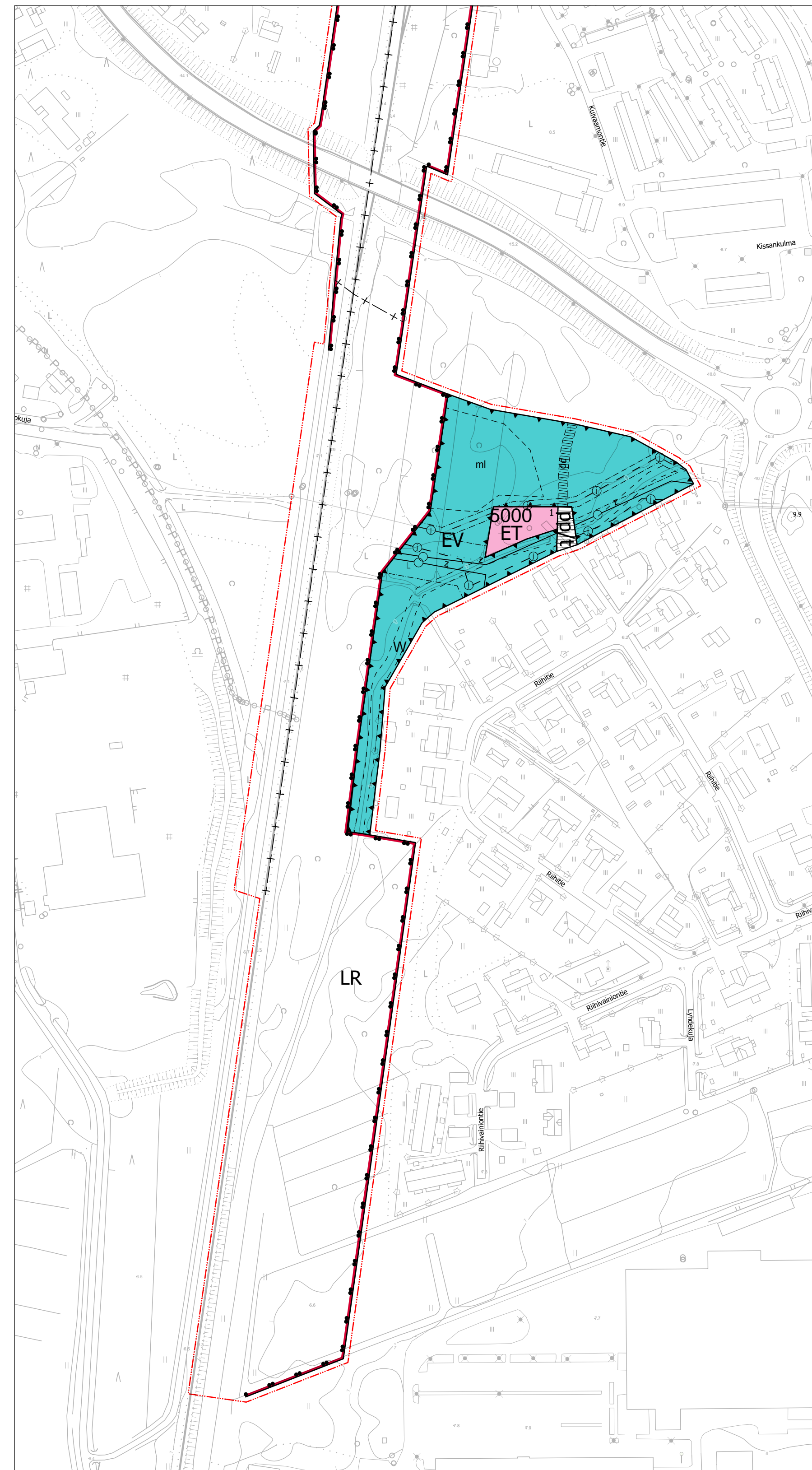
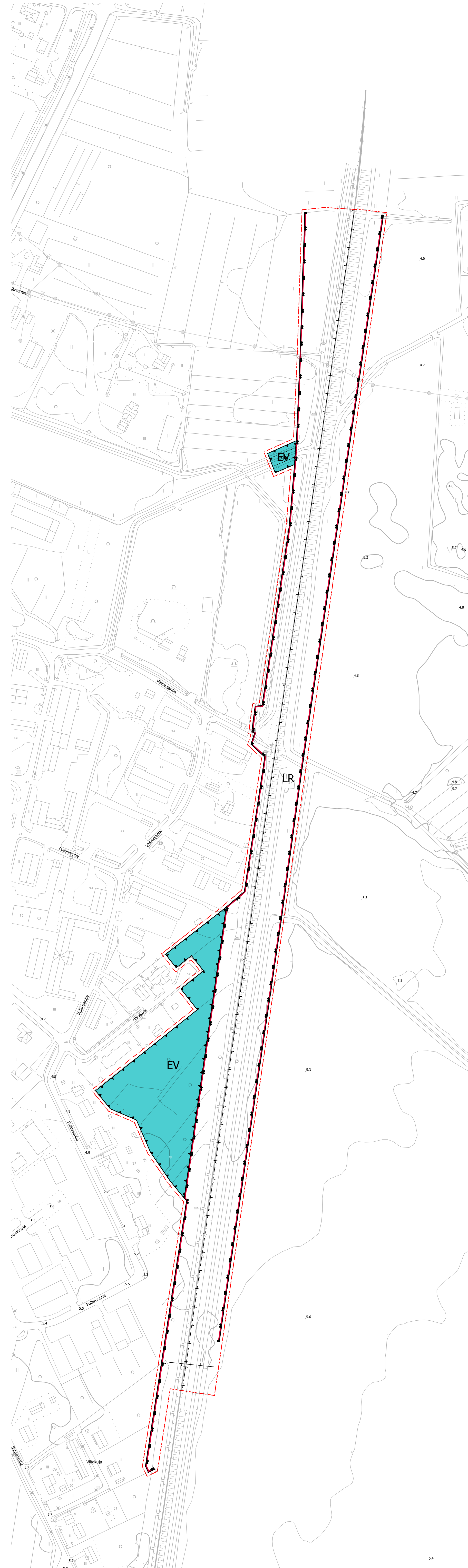


KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS

KESKUSTA/ASEMANSEUTU, RISTISUO, RIIHVAINIO, OLLAKKA (101/002, 003, 005, 006)
HAKAMAA/HAKAMAA (103/011)
VÄÄRÄLÄNPERÄ (210,024)

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteliä 3026, korttelin 3028 tonttia 1, kortteliä 5000 ja niihin liittyviä katu- viheralueita. Lisäksi muutos koskee rautatiealuetta ja sen läheisyyteen sijoittuvia puisto-, lähivirkistys-, suojaviher- sekä maa- ja metsätalousalueita.

Asemakaava muuttaa kortteleita 2008, 3026, 3028 ja niihin liittyviä katu ja viheralueita.



- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- LR** Rautatiealue.
- LPA** Autopaikkojen korttelialue.
- EMT** Mestotalue.
- EV** Suojaviheralue.
- LR/s** Rautatiealue, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta tulee hoitaa siten, että ympäristön arvo säilyy. Ympäristöstä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- P/s** Päiväkeräilyalueen korttelialue, jolla ympäristö säilytetään. Aluetta tulee hoitaa siten, että ympäristön arvo säilyy. Ympäristöstä muuttavia toimenpiteitä suunniteltaessa on pyydyttävä museoviranomaisen lausunto.
- ET** Yhökuntatähtisestä huutoosapalvelualueen rakennusten ja lasten korttelialue.
- w** Ohjeellinen vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella olevia viivoja.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, kortteliosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontinrakennuspaikan raja.
- Kaupunginosan nimi.
- 123 Korttelin numero.
- KATU Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1234 Rakennuskoodeksi kerrosalaneliömetreinä.
- (21, 45) Sulussa olevat numerot osoittavat korttelit, joiden apu- tai merkityksen tonttien autopaikkoja saa sijoittaa alueelle.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e = 0.12 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontinrakennuspaikan pinta-alaan.
- Ohjeellinen alueen osa, johon rakentamisen yhteydessä jäävien maastojen läjitys on sallittua.
- Rakennusala.
- litettävä alueen osa.
- Katu.
- Jatankulue ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla huoltoajo on sallittu.
- Jatankulue ja polkupyöräilylle varattu katualue, jolla tonttiteräksennuspaikalle ajo on sallittu.
- Joukkoliikenteelle varattu katualue.
- Alueella oleva ohjeellinen ajopylväs.
- Ohjeellinen yleiselektroonijärjestelmän varattu alueen osa.
- Johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymiä.
- sr-20** Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutosten yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustieteelliset arvot säilyttäen. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja, sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu lämmityksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutosten yhteydessä korjattava ensistään tai muulla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutosten yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- sr-10** Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustieteelliset arvot säilyttäen. Sisä- ja ulkopuolisissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutosten yhteydessä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Säilytettävä puusto.
- Täntäluokan D-alue Täntäluokan D-alueella (50-40 m rasteista) voidaan sijoittaa ei-erittäinherkkiä rakentamistoimenpiteitä (tornit, kaapelit, kaivut, olosuhteet, tarastot, huoltatilat sekä kulkuväylät). Yleisissä lämpöeristysrakentamistoimenpiteissä ei saa käyttää erittäinherkkiä rakentamistoimenpiteitä (asuminen, maalaus) ilman täntäluokan D-alueen lausuntoa.
- Täntäluokan D-yläraja Täntäluokan D-yläraja (40 m rasteista) lähemmäksi raitaa on mahdollista sijoittaa ei-erittäinherkkiä rakentamistoimenpiteitä, mikäli tarkemmalta suunnittelulta voidaan varmistaa, ettei rakentamistoimenpiteillä aiheudu vaurioitumisriskiä.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatuun ja määrään vaarantavia toimenpiteitä. Terveystieteellisesti tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljytankkia sijoittaa vain maanpinnan suojatun tilan ja maanalaista öljytankkia voidaan käyttää 5 vuoden kuluessa kaavin varustustilasta.
- 30 Indeksi osoittaa, että korttelialueella ei saa sijoittaa lastoja, joka aiheuttaa ympäristöstä melua, tärinää, ilman pilaantumista tai muuta häiriötä.
- 81 Indeksi osoittaa, että korttelialueen rakennuksissa, joiden käyttö on herkkää yksikäsitteistä melu-, tärinä- ja ympäristöolosuhteiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden läsnäollessa vastaan otava vähintään 44 dB.

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, jolla ei käytetä ajatusta eikä pysäköintin, on huudottava puisto- ja metsä- ja metsätalousalueissa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esiteltävä rakennuspaikkaa koskeva pohjajärjestelmä- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Yleisiä liikennealueita harkitsemalla toteutamisjärjestyksessä. Toteutamispaikatuista ja toteutamispaikasta sovitaan erikseen Kempeleen kunnan ja valtion ko. aluehallinnosta vastaavan viranomaisen kesken.

Suunnittelussa sisältyy Oulun seudun laatu- ja ympäristösuojelu, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoisia ja vetovoimaisia taajamarakennelmia, ympäristörakentamista sekä joukkoliikenteen palvelutalousta. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota viheralueiden, puustojen ja viheralueiden rakentamiseen. Käytännön varmistus on järjestettävä hyvällä ja turvallisella käytännöllä ja toteutettavilla joukkoliikenteen pysäkeillä sekä ympäröivillä viheralueilla.

Yli 30 metrin korkeusalueen yläpuolelle voidaan maaston, tuulivoiman, roosturin, valaistus-, radio- tai muun lähteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamista tulee pyytää asennuksen ilmalikensuorituksen tarjontaa lausunto lentotietojen tarpeista (ilmalaaki 158 §).

Ajoneuvoliittymän leveys asuntokadulla saa olla enintään 6 metriä. Tonttilytjän paikka tulee huolehtia kunnallisen ennen rakentamisen aloittamista rakennusluvassa.

Pohjavesialueella maallämpöpäijärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastosta (maalämpöpöytä) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (maalämpöpöytä).

Pohjavesialueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi ja likaiset hulevedet tulee johtaa viivyrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta tiivissä rakenteissa.

Maankäytöllisesti arvokkaan rakennetun kulttuuriympäristön kohteen Pohjanmaan rantatien historiallinen seinä tulee säilyttää ja tien kulttuurihistorialliset arvot sekä historiallinen luonne tulee ottaa huomioon seimppäristöstä muuttavissa hankkeissa sekä tien kunnossapidossa. Tien säilyntä on oltava välttämätöntä, jäänku- ja pyöräilyreitit tulee edistää sille soveltuvilla oilla.

Rakennuksia tontilla sijoitettaessa on huomioitava pelustusten rakentaminen ja merkittäminen.

Uudisrakentamisen yhteydessä tulee varmistaa siltä, ettei resonanssi-voimista rautatien värähtelystä vaikutuksia rakennuksissa.

Tarvittavina on asutuksen ja muiden tilanteiden herkkien toimintojen osalta tärinän tunnusluku V_{rs} enintään 0,30 mm/s, joka vastaa tärinäluokan luokkaa c. Tarvittavina on toimintojen ja muiden tilanteiden vähemmän herkkien toimintojen osalta tärinän tunnusluku V_{rs} enintään 0,05 mm/s, joka vastaa tärinäluokan luokkaa d.

Suojaviheralueella osoitettuun maastomuotoon voidaan käyttää rakentamisen yhteydessä syntyviä viijämäämiä. Pilaantunutta maita ja kääntämätöntä loppumaa sulauttamalla ei saa käyttää maastomuotoon rakentamiseen alueella.

Pysäköintipaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien eristämiseen ja hallintaan.

Hulevedet tulee käsitellä kinteistöjen omistajien hulevesien mukaisesti.

Suojaviheralueella saa sijoittaa muuntamoita ja sähköjakeluverkoston kuuluvia maakaapeleita.

Mikäli korttelin sijoitetaan päiköitä tai sosiaali- ja terveyspalveluita, tulee ulkoispuolelta suunnitella ja toteuttaa siten, että ääneneristys on sisätiloissa vähintään 20 desibeliä ja impuussimaisen, kapeakaistaisen tai pentaäänisen melun keskiarvo on enintään 25 desibeliä.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 31.05.2019 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.
Maankäyttöpäällikkö Päivi Allila

KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE		LIITE 4	
KESKUSTA/ASEMANSEUTU, RISTISUO, RIIHVAINIO, OLLAKKA (101/002, 003, 005, 006) HAKAMAA/HAKAMAA (103/011) VÄÄRÄLÄNPERÄ (210,024)		MITTAKAAVA 1:2 000	
Asemakaavan muutos		Kunnamallisto 15.11.2024 § 4 12.11.2024 § 4	
Kaavotuspäällikkö	Kajsa Nurja	Ovaluotto- ja arvostusmittausta nähtävillä	Kunnamallisto 00.00.2000
Yleiskaava-arkkitehti	Eemeli Numi	24.1.-23.2.2024	Vormantilapöytä
Teknisen avustaja	Kaisu Penttinen	Laadittavaksi kulleminen (lunnon nähtävillä)	Pohjois-Suomen hallinto-alueen
		20.11.-20.12.2024	Korkein hallinto-alue
Päätös	7.11.2024	Julkisesti nähtävillä (pöytä nähtävillä)	Arkistointinumero
Kotipa		00.00.-00.00.2000	24400-2024-15