



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AOR Yhdistetty erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AL Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P Palvelurakennusten korttelialue.
- K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KL Liikerakennusten korttelialue.
- KTY Toimitorakennusten korttelialue.
- P Puisto.
- V Lähivirkistysalue.
- V Ohjeellinen leikkipuisto.
- LR Rautatiealue.
- LPA Autopaikkojen korttelialue.
- ET Yhdyskuntateknistä huoltota palveluevien rakennusten ja laitojen alue.
- EMT Mastoalue.
- EV Suojaverhalue.
- V Ohjeellinen vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetrinä.
- 1 425 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä voidaan käyttää rakennuspaikkaa kohtaan asuinrakennuksessa erillisten autotilain ja varastotilojen rakentamiseen sen estämättä, mitä rakennuskoikeudesta on määrätty.
- 1 425 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä voidaan käyttää rakennuspaikkaa kohtaan liike- ja työpaikarakentamiseen sen estämättä, mitä rakennuskoikeudesta on määrätty.
- 1 425 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä voidaan käyttää rakennuspaikkaa kohtaan liike- ja työpaikarakentamiseen sen estämättä, mitä rakennuskoikeudesta on määrätty.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman kerrosalun.
- e=0.60 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- e=0.25+al/var0.05 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan. Ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan osuuden ja toinen luku pysäköinti-/varastotilojen osuuden.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, joka on aidattava.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 35 dB.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 35 dB.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelsten rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 35 dB.
- Ohjeellinen korirapuston alue.
- Alueen osa, johon rakentamisen yhteydessä jävien maassaon läjitys on sallittu.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Säälytettävä/istutettava puuviiva.

- Säilytettävä puustoa.
- Säilytettävä puu.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle varattu katutie.
- Ohjeellinen uikoupolku.
- Ohjeellinen nuotopaikka.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katutie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Phakatu.
- Yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Maanalaisia johtoa varten varattu alueen osa.
- Maanalaisia sähkölinjoja varten varattu alueen osa.
- Muuntajan vaara-alue.
- Ajoneuvoliittymän ikimääräinen sijainti.
- 1 ap/90 m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- p 50% Merkintä osoittaa, kuinka monelle prosentille pysäköimispaikan autopaikoista pitää rakentaa katokset.
- 1 ap/lt Merkintä osoittaa, kuinka monta autopaikkaa on rakennettava yhtä tontilla kohteen.
- (6031,6032) Suluisa olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkoja saa alueelle sijoittaa.
- Luonnon monimuutisuuden kannalta erityisen tärkeä alue, jonka vesistöaluetta varmistetaan ohjaamalla sinne lisää lähivaluma-alueen valumavesiä.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatuun ja määrään vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudrakennuksessa saa sijaislaidin sijoittaa vain maangalliseen suojattuun tilaan ja maanalaiset olijäilylaitteet tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistamisesta.
- Ajoneuvoliikenteen meluväikutysalue. Alueella rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 35 dB.
- Raideliikenteen melualue. Alueella rakennuksen ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden äänenestävyyden liikennemelua vastaan on otava vähintään 35 dB.
- Tärinäluokan D ylärajaa (80 m radasta) lähemmäksi rataa on mahdollista sijoittaa ei-tärinäherkkää rakentamista, mikäli tarkemmillä suunnitelmilla voidaan varmistaa, ettei rakenteille aiheudu vaurioitumisriskejä.
- Tärinäluokan D alueella (80-180 m radasta) voidaan sijoittaa ei-tärinäherkkää rakentamista (toimistot, kaupat, kahvilat, ostoskeskukset, ravintolat, liikuntatilat sekä teollisuus). Yksittäisiä läydenyräkkäntämisohjeita lukuun ottamatta alueella ei suositella tärinäherkkää rakentamista (asuminen, majoitus) ilman tärinäsuojatoimenpiteitä.
- Tärinäluokan C alueella (180-390 m radasta) voidaan sijoittaa 1- tai vähintään 5-kerroksisia rakennuksia. Rakennettaessa C-luokan ylärajaa lähemmäksi rataa tai 2-4-kerroksisia rakennuksia C-luokan alueelle tulee rakennuksiin aiheuttaa tärinää hallita välipölyn resonanssimitoituksella ja rakennusten korkeudella.
- 5 Indeksi osoittaa, että teollinen toiminta ei saa aiheuttaa asemakaavan mukaisella asutukselle kohtuutonta haittaa hajun, savun tai kaasun muodossa eikä tälle asutukselle aiheutuva ulkoinen melutaso saa olla suurempi kuin 55 dB (A) mitattuna asuinrakennuspaikan rajalta. Rakennuspaikalle kertyvät jäte- ja romuvarastot sekä varastoalueet on aidattava vähintään 180 cm korkealla lauta-aidalla. Rakentamaton rakennuspaikan osa on pidettävä puistoosassa tai siistissä kunnossa, sikäli kun sitä ei tarvita rakennuspaikan sisäistä liikennettä varten. Istutettavia rakennuspaikan osia ei saa käyttää varastoalueena.
- 6 Indeksi osoittaa, että kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi asunto laitoksen toiminnalle välttämätöntä henkilöuntua varten, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ylä- tai alapuolella. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuustalon rakentamisen kanssa ja asuinrakennus voidaan sijoittaa teollisuus- tai varastotilasta erilleen. Asuinhuoneistosta on otava välitön yhteys sen yksinomaisessa käytössä olevaan pihaan, jonka pinta-alaan on otava vähintään 1 m2 jokaista huoneistotalan 1 m2 kohti.
- 80 Maastoon tehtävät merkittävät muutokset on toteutettava siten, etteivät ne vaaranna alueen luontovaroja tai niiden säilymistä. Alueelle tehtävät muutostyöt eivät saa merkittävästi vaarantaa viiliasemakontin eliolosuhteita.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KESKUSTA 001/ OLLAKKA 006

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan korttialue 6003, korttelin 6004 tonttia 7, korttelialue 6005-6006 ja 6009-6012, sekä niihin liittyviä katu- ja vieräalueita.

Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen Rn:ot 5:288 ja 190:2 alueelle.

Asemakaavaa muuttaa korttelialue 6003-6006 ja 6009-6012 ja muodostaa kortteille 6031-6033 sekä niihin liittyviä vier- ja liikennealueita.

Asemakaavaa muuttaa korttelialue 6003-6006 ja 6009-6012 ja muodostaa kortteille 6031-6033 sekä niihin liittyviä vier- ja liikennealueita.

Mellut suojavat rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa ennen melulle herkkien kohteiden käyttööntoa.

Alueella edellytetään rakennuspaikkoista perustamisselvityksiä.

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoineita eikä pysäköintinä, on hoidettava puistoosassa kunnossa. Rakennuksen yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Alueelle on laadittu sivat rakennustapaohjeet.

Ajoneuvoliittymän leveys asuntokatuilla saa olla enintään 6 metriä. Tonttiliittymän paikka tulee hyväksyttävä kunnalla ennen rakentamisen aloittamista rakennusluvassa.

Puistoalueille osoitettu maastonmuutolla toteutetaan hyväksytyyn puistosuunnitelman mukaan. Maastonmuutolla voidaan käyttää rakentamisen yhteydessä syntyviä ylijäämämaita kunnan keskeisellä taajama-alueella. Pilaantuneita maita ja kalteisemmat happamia sulfaattimaita ei saa käyttää maastonmuutolon rakentamiseen alueella.

Asuinrakentamisen sallivilla tontilla läpäisevän pinnan osuus tulee olla vähintään 25%, mikäli rakentamistehokkuus on vähintään 0,8 ja vähintään 50% tehokkuusluvassa on olemassa alle 0,8.

Yli 30 metriä murempina yläpuolelle ulottuvan maston, tuulivoimalan, nosturin, valitus-, radio- tai muun laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamista tulee pyytää asianomaisen ilmailukennepalvelun tarjoajalta lausunto lentoturvallisuuden tarpeista (ilmailukäytä 158 §).

Sähköverkkoalueeseen kuuluvia uusia ilmajohdot ei sallita. Alueen sisäinen sähköverkko tulee järjestää maakaapeleilla.

Pohjavesialueella maallämpöpöjätejärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaisia lupia Pohjois-Suomen aluehallintovirastosta (maallämpöpöjäte) tai lausuntaa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (maallämpöpöjäte).

Asemakaava-alueella saattaa esiintyä esiintyneitä todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennussuunnittelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaitten ja niiden vaikutus suunnitelmarakentamiseen. Hapantumamerkit on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kaivutöissä, massanvaihdossa ja maan-aineksen läjityksessä happamointiainehaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueella ei saa rakentaa kaareita.

Rakennuksia tontteille sijoitettaessa on huomioitava pelustusteiden rakentaminen ja merkittäminen.

Tavoitteenona on asuintien ja muiden tärinälle herkkien toimintojen osalta tärinän tärinäluokan V, v. enintään 0,30 mm/s, joka vastaa tärinäluokituksen luokkaa C. Tavoitteenona on toimistojen ja muiden tärinälle vähemmän herkkien toimintojen osalta tärinän tärinäluokan V, v. enintään 0,60 mm/s, joka vastaa tärinäluokituksen luokkaa D.

Mikäli korttelin sijoitetaan päiväkotia tai sosiaali- ja terveyspalvelu, tulee ulkoavain äänenestävyyden suunnitella ja toteuttaa siten, että äänenestävyys on sisätiloissa vähintään 30 desibelia ja impulssimaisen, koputuksellisen tai pientaajuisen melun keskimääräinen ylijäämämäärä on lepoajan käytettävissä huoneissa 25 desibelia.

Autojen ja polkupyörien paikoituksessa tulee noudattaa Kempeleen kunnan kestävä liikunnan ohjelman suositusta.

Rakennettaville kiinteistöille on sijoitettava vähintään 1 vieraspaikka jokaista alkavaa rakennettavaa 1000 kerrosalaneliömetrin kohteen.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesiohjelmien mukaisesti.

Pohjavesialueella muodostuvat puhtaat hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi ja lisäksi hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta liivissä rakentamassa.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 17.10.2023 ja se on laadittu MRL 54a mukaisesti.

KEMPELEEN KUNTA TEKNINEN PALVELU 96400 KEMPELE		LITE 4
KEKUSTA 001 / OLLAKKA 006 Asemakaavan muutos ja laajennus		MITTAKAAVA 1:2000
Kaavoituspäällikkö	Katja Munn	Kunnanhallitus 2.5.2023 § 169 12.2.2024 § 57 26.6.2024 § 228
Asemakaava-arkkitehti	Reetta Lehtiranta	Kempeleen 18.9.2024 § 45
Tekninen avustaja	Katja Paunonen	Vuonna 2024 6.11.2024
Päätös Koti	27.4.2023	Korkeimman hallinto-oikeus Ankkuutus 24.10.2021-2021-59