



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KTY Toimitilarakennusten korttelialue.
- T Teollisuus- ja varastorakennusten korttelialue.
- TY Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- M Lähivirkistysalue.
- Yleisen tien alue.
- LR Rautatiealue.
- LH Huoltoaseman korttelialue.
- EM Erityisalue.
- EMT Yhdyskuntateknistä huoltoja palvelevien rakennusten ja laitojen alue.
- EMT Mastoalue.
- M Maa- ja metsätalousalue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- 2207** Korttelin numero.
- 2** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- HAKAMAAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- r30%** Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
- II** Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- II** Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun estämättä käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi.
- e = 0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Ohjeellinen lumenkasauspaikka.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Ajoneuvoliittymän liikemääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

- Luo Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- am Ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue. Alueella rakennusten ukoseisoinen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
- tm Raideliikenteen melualue. Alueella rakennusten ukoseisoinen sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan on oltava vähintään 35 dB.
- la Rautatieliikenteen värinävaikutusalue. Alueelle ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Alueelle saa rakentaa paaluille perustettuja teollisuusrakennuksia, ei kuitenkaan lähemmäs kuin 60 metrin päähän raiteista. Rakennusten jäykistämiseen vaaka-suunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- 6** Indeksio osoittaa, että kullekin rakennuspaikalle saadaan rakentaa yksi asunto laitoksen toiminnalle välttämätöntä henkilökuntaa varten, ei kuitenkaan teollisuus- tai varastotilojen ylä- tai alapuolelle. Asunnon saa rakentaa aikaisintaan samanaikaisesti teollisuustilan rakentamisen kanssa ja asuinrakennus voidaan sijoittaa teollisuus- tai varastotiloista erilleen. Asuinhuoneistosta on oltava välitön yhteys sen yksinomaisessa käytössä olevaan pihaan, jonka pinta-alaan on oltava vähintään 1 m² jokaista huoneistoalan 1 m² kohti.
- 14** Indeksio osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.
- 50** Indeksio osoittaa, että korttelialue sisältää Oulun seudun laatukäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, kevyen liikenteen huomioimista ja ympäristörakentamista. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valtatielle avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Laatukäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kävely- ja pyöräily-olosuhteet ja yhteydet joukkoliikennepysäkeille ja varattava polkupyöräpaikoitukseen riittävä tila korttelin sisällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on esitetty hyväksyttävällä tarkkuudella.
- 51** Indeksio osoittaa, että korttelialueella sijaitsevat sähköverkon osat korvataan maakaapelein ja tarvittavat muutamatilat rakennetaan alueen toteuttamisen yhteydessä.
- 53** Indeksio osoittaa, että vettä läpäisemättömillä pinnoilla tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista satua vettä läpäisemättömällä pintaneliömetriä kohti. Viivytysrakenteiden tulee lyhytjännä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Kortteli tulee liittää alueelliseen hulesijärjestelmään. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaisluvat.
- 57** Tontin käyttösuunnitelmassa on huomioitava raskaan liikenteen kääntöympyrä siten että tontin sisällä sopii ajamaan ympäri.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

HAKAMAAN YRITYS- JA TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS

**KESKUSTA / OLLILA, ASEMANSEUTU 101 001, 002
HAKAMAAN / HAKAMAAN, PAITURI 103 011, 012**

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 11001-11002, 11011, 2200-2202 ja niihin liittyviä katu-, viher-, maa- ja metsätalous-alueita, yleisen tien aluetta sekä rautatiealuetta.

Asemakaavan laajennus koskee tiloja RN:o 14:453, 14:471, 14:506, 14:507 ja 36:56.

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

Sähkönjakeluverkkoon kuuluvia uusia ilmajohdot ei sallita. Alueen sisäinen sähköjakelu tulee järjestää maakaapelein.

Mikäli korttelialueelle tehdään uudisrakennuksia on niiden perustamistavassa ja rakenteiden jäykkyydessä otettava huomioon rautatieliikenteen aiheuttama värinä.

Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelastustien rakentaminen ja merkitseminen.

Suunnittelualue sisältyy Oulun seudun laatukäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, ympäristörakentamista sekä joukkoliikenteen palvelutasoa. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valtatielle avautuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Käytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kevyenliikenneyhteydet joukkoliikenteen pysäkeille sekä ympäröiville vierailueille.

KTY-korttelissa on osoitettava jokaista 70 k-m² kohti vähintään yksi (1) autopaikka.

Pohjakartta vastaa 30.5.2014 olosuhteita ja se on laadittu MRL § 54a vaatimusten mukaisesti.

Petri Joro
Maankäyttöpäällikkö
Maanmittauksen insinööriutkinto 10.5.1996

<p>KEMPELEEN KUNTA KAAVOITUKSEN PALVELUYKSIKKÖ 90440 KEMPELE</p>	LITE
	MITTAKAAVA 1:2000
<p>KESKUSTA/OLLILA, ASEMANSEUTU 101 001,002 HAKAMAAN/HAKAMAAN, PAITURI 103 011,012 Asemakaavan muutos ja laajennus</p>	<p>Kunnanhallitus 23.11.2015 § 309 14.3.2016 § 85</p>
<p>Kaavottaja Mari Kuuskasjärvi</p>	<p>Kunnanvaltuusto 2.12.2015-15.1.2016</p>
<p>Kaavasuunnittelija Kajja Muraja</p>	<p>Oulun hallinto-oikeus Korkean hallinto-oikeus</p>
<p>Päätös Kot.</p>	<p>Arvioinnin 23.11.2015 § 309 14.3.2016 § 85</p>