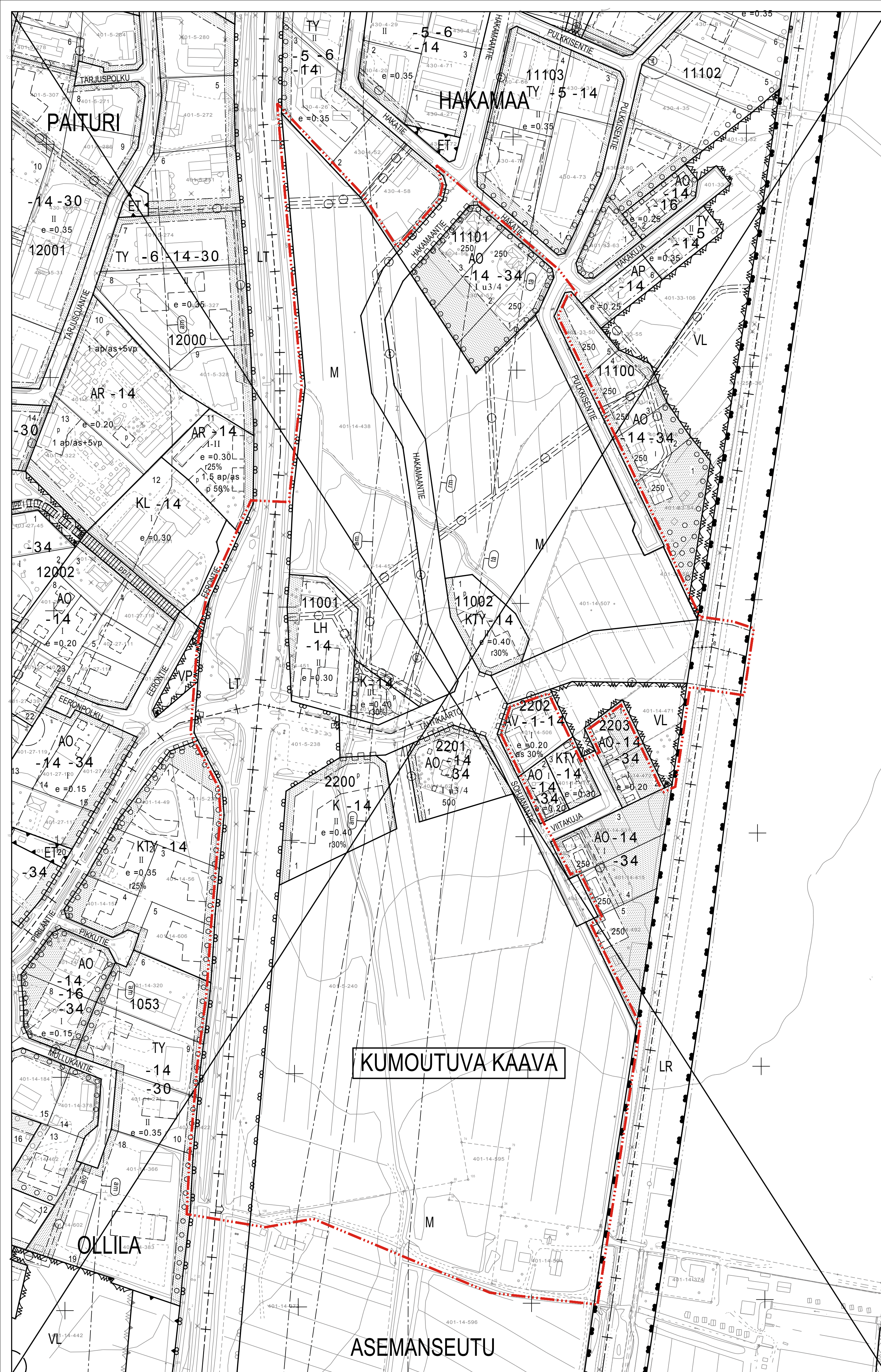




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KTY** Toimittajarakennusten korttelialue.
- TY** Teollisuusrakennusten korttelialue, jolla ympäristö asettaa toiminnan laadulle erityisiä vaatimuksia.
- VL** Lähivirkistysalue.
- Y** Yleisen tien alue.
- LR** Rautatiealue.
- LH** Huoltoaseman korttelialue.
- ET** Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- EMT** Mastoalue.
- EV** Suojaveralue.
- M** Maa- ja metsätalousalue.
- VL** Ohjeellinen vesialue.
- 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.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- HAK 11008** Korttelin numero.
- 4** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- MULLUKAN** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 1800** Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- as 500** Asuinhuoneistojen 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.
- e=0.30** Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Ohjeellinen alueen osa, johon rakentaminen yhteydessä jäävien maamassojen lajitus on sallittua.
- Ohjeellinen lumenkasauspaikka.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Säilytettävää puustoa.
- Katu.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla tontille/rakennuspaikalle ajo on sallittu.
- Ajoyhteys.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen yleiselle jalankululle ja polkupyöräilylle varattu alueen osa.
- Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

- S** Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- M** Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- vm** Muuntajan vaara-alue.
- Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- Ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue. Alueella rakennusten ulkoiseiden ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemuutoksen vastaan on otettava vähintään 35 dB.
- Raideliikenteen tärinävaikutusalue. Alueella ei saa rakentaa uusia asuinrakennuksia. Alueella saa rakentaa paalulle perustettuja teollisuusrakennuksia, ei kuitenkaan lähemmäs kuin 60 metrin päähän raitteista. Rakennusten jäykistämiseen vaaka-suunnassa on kiinnitettävä erityistä huomiota.
- 14** Indeksi osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaisia perustamisselvityksiä.
- 34** Indeksi osoittaa, että kullekin korttelialueen tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.
- 50** Indeksi osoittaa, että korttelialue sisältyy Oulun seudun laatuikäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, kevyen liikenteen huomioimista ja ympäristörakentamista. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valtielle avautuviin julkisivuihin ja viherkentämiseen. Laatuikäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvaliset kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja yhteydet joukkoliikennepäyskeille ja varattava polkupyöräpajoille riittävä tila korttelin sisällä. Rakennuspaikka-asiakirjoihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on esitetty hyväksyttävällä tarkkuudella.
- 51** Indeksi osoittaa, että korttelialueella sijaitsevat sähköverkon osat korvataan maakaapeleilla ja tarvittavat maantallit rakennetaan alueen toteuttamisen yhteydessä.
- 53** Indeksi osoittaa, että vettä läpäsäätämättömyyden pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspaineiden, -alttien tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäsäätämättömyyden pinnalta tulevia hulevesiä vastaan. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täytymisestä ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Korttelin tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakennuspaikka-asiakirjoihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislupamäärät.
- 57** Tontin käyttösuunnitelmassa on huomioitava raskaan liikenteen kääntöympyrä siten, että tontin sisällä sopii ajamaan ympäri.
- 58** Indeksi osoittaa, että tontin rakennusala saa käyttää enintään 50 % tontin pääkäyttötarkoitukseen liittyviä myymälätiloja varten.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

HAKAMAAN YRITYS- JA TEOLLISUUSALUEEN LAAJENNUS

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

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 11001-11002, 11101, 2200-2201, 2203 ja niihin liittyviä katu-, viher-, maa- ja metsätalousalueita, yleisen tien aluetta sekä rautatiealuetta.

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

Asemakaavalla muodostuvat korttelit 11003-11009 ja 2204-2207 sekä niihin liittyvät viher- ja katualueet.

Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoteina eikä pysäköintinä, on hoidettava puistoissa kunnossa. Rakennustavan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pinjarjestely- ja istutussuunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.

Sähköjakeluverkkoon kuuluvia uusia ilmajohdot ei sallita. Alueen sisäinen sähköjakelu tulee järjestää maakaapeleilla.

Mikäli korttelialueille tehdään uudisrakennuksia on niiden perustamistavassa ja rakenteiden jäykkyydessä otettava huomioon rautatieliikenteen aiheuttama tärinä.

Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelastustien rakentamisen ja merkittämisen.

Suunnittelualue sisältyy Oulun seudun laatuikäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, ympäristörakentamista sekä joukkoliikenteen palvelutasoa. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valtielle avautuviin julkisivuihin ja viherkentämiseen. Käytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvaliset kevytliikennetyt joukkoliikenteen pysäkkeille sekä ympäröiville viheralueille.

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

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

Petri Joro
Maankäyttöpäällikkö
Maanmittauksen insinöörikuunto 10.5.1996

 KEMPELEEN KUNTA KAAVOITUKSEN PALVELUOSASTO 90440 KEMPELE		LIITE 7 MITTAKAAVA 1:2000	
KESKUSTA/OLLILA, ASEMANSEUTU 101 001, 002 HAKAMAA/HAKAMAA, PAITURI 103 011, 012 Asemakaavan muutos ja laajennus		Kuntahallitus 23.11.2015 § 309 14.3.2016 § 645 26.9.2016 § 259 30.11.2016 § 348	
Kaarottaja Matti Kuuskasjärvi		Kaarottamispäivä 2.12.2015-15.12.2016	
Kaarottamissuunnitelma Kalle Murja		Kaarottamissuunnitelman 10.3.2016-15.4.2016	
Päiväys Koti		Kaarottamispäivä 5.10.2016-4.11.2016	