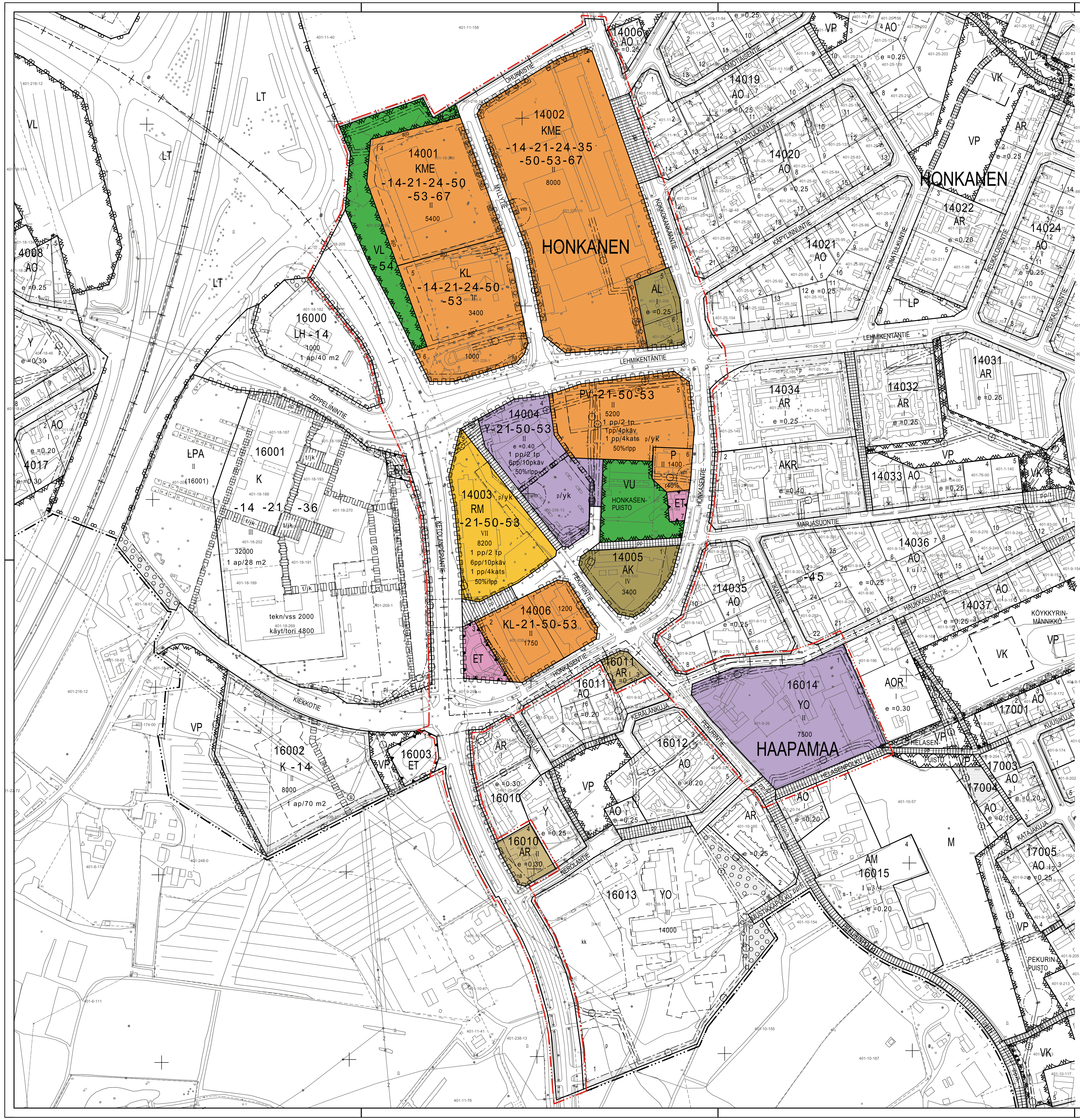

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK — Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AR — Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AL — Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P — Palvelurakennusten korttelialue.
- PV — Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.
- Y — Yleisten rakennusten korttelialue.
- YO — Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- KL — Liikerakennusten korttelialue.
- KME — Liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa tilaa vievän kaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskittymiä.
- VL — Lähivirkistysalue.
- VU — Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- RM — Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- ET — Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- HON — Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 14006 — Korttelin numero.
- 1 — Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- PEKURINT — Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 8200 — Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- r20% — Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
- VII — Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e =0.30 — Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puurivi.
- Katu.
- pp — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- pp — Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- pp/h — Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.
- ajo — Ajoyhteys.
- ajo — Ohjeellinen ajoyhteys.
- p — Pysäköimispaikka.
- nä — Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- z — Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- vm — Muuntajan vaara-alue.
- a — Kadun tai liikennealueen alittava kevyen liikenteen yhteys.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1 pp/tp — Merkintä osoittaa kuinka monta työpaikkaa kohden on rakennettava yksi polkupyörän säilytyspaikka.
- 1pp/4pkäv — Merkintä osoittaa kuinka monta päivittäistä kävijää kohden on rakennettava yksi polkupyörän pysäköintipaikka.
- 1 pp/4kats — Merkintä osoittaa kuinka monta katsomopaikkaa kohden on rakennettava yksi polkupyörän pysäköintipaikka.
- 25%rlpp — Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia polkupyörän pysäköintipaikoista on oltava runkolukittavia.
- /yk — Yhteiskäyttöalue.
- -14 — Indeksi osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.
- -21 — Indeksi osoittaa, että pintavedet on viemäröitävä autopaikoitus- ja katualueilta ja johdettava tiiviissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.
- -24 — Indeksi osoittaa, että korttelissa on asuin- ja toimistorakennusten ulkoseinien sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB.
- -35 — Alue on aidattava.
- -50 — Indeksi osoittaa, että korttelialue sisältyy 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 kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja yhteydet joukkoliikennepysäkeille ja varattava polkupyöräpaikoitukselle riittävä tila korttelin sisällä. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.
- -53 — Indeksi osoittaa, että vettä läpäisemättömiltä pinnoilta tulevia hulevesiä tulee viivyttää alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoitustilavuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpäisemätöntä pintaneliömetriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentyä 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asiakirjoihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- -54 — Indeksi osoittaa, että puistoalueelle voidaan sijoittaa ympäristötaidetta, hulevesialtaita ja mainoslaitteita, jotka tulee hyväksyttää puisto- ja ympäristösuunnitelmalla.
- -67 — Indeksi osoittaa, että korttelialueelle ei saa sijoittaa päivittäistavarakaupan liikerakennuksia.

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

Sähkönjakeluverkkoon kuuluvia uusia ilmajohtoja ei sallita. Alueen sisäinen sähkönjakelu tulee järjestää maakaapelein.

Asemakaava-alue sijoittuu tärkeälle pohjavesialueelle. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatua tai määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.

Yleisillä liikennealueilla hankkeiden toteuttamisjärjestyksestä, toteuttamisaikataulusta ja toteuttamistavasta sovitaan erikseen Kempeleen kunnan ja valtion ko. aluehallinnosta vastaavan viranomaisen kesken.

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 kevytliikenneyhteydet joukkoliikenteen pysäkeille sekä ympäröiville viheralueille.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkitseminen.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

HONKASEN PALVELUKESKITTYMÄ / MYLLYTIE-ZIMMARI-PUUKOULU

HONKANEN 104 014 / YLIKYLÄ 105 016

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteleita 14001-14005, korttelin 16010 tonttia 4, korttelin 16011 tonttia 3 ja korttelin 16014 tonttia 1, niihin liittyviä katu-, viher- ja paikoitusalueita sekä yleisen tien aluetta.

Asemakaavan laajennus sijoittuu tilan RN:o 238:13 alueelle.

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa muodostuu mainittujen kortteleiden lisäksi kortteli 14006.

Pohjakartta vastaa 3.10.2017 olosuhteita ja se on laadittu MRL § 54a vaatimusten mukaisesti.

Petri Joro
Maankäyttöpäällikkö
Maanmittauksen insinööritutkinto 10.5.1996

KEMPELEEN KUNTA KAAVOITUKSEN PALVELUYKSIKKÖ 90440 KEMPELE			LIITE MITTAKAAVA 1:2000
HONKANEN 104 014/ YLIKYLÄ 105 016 Asemakaavan muutos ja laajennus			Kunnanhallitus 29.2.2016 14.3.2016 18.12.2017
Kaavoittaja Kaavasuunnittelija	Kaija Muraja Ruusa Degerman	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 2.12.2015-15.1.2016	Kunnanvaltuusto
Tekninen avustaja	Kaisu Pieniniemi	Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 16.3.2016-15.4.2016	Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus
Päiväys Korj.	8.3.2016	Julkisesti nähtävillä 3.1.2018-2.2.2018	Arkistointitunnus