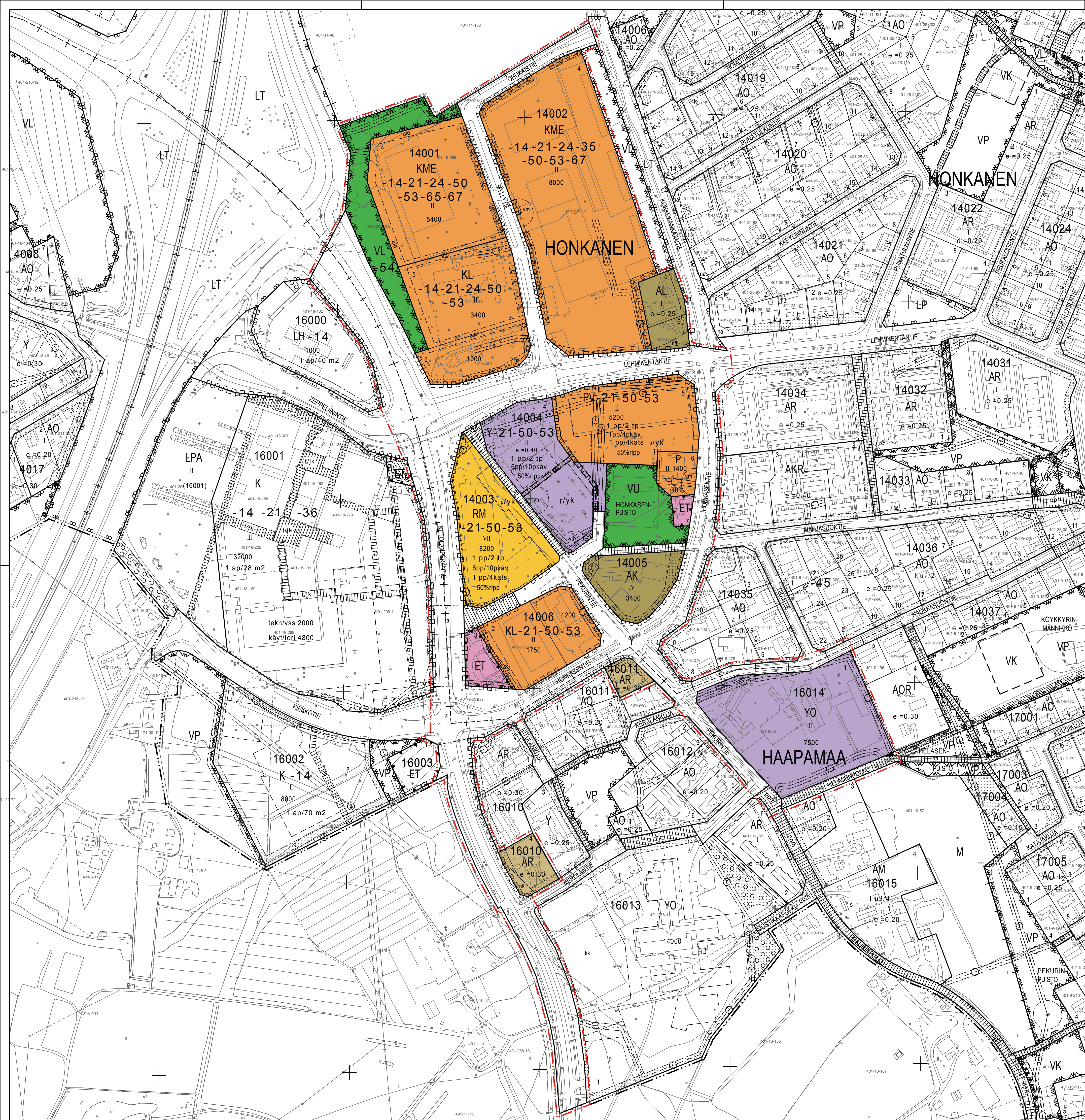




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

AK	Asunkeuhkalojen korttelialue.
AR	Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.
AL	Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
P	Palvelurakennusten korttelialue.
PV	Huvi- ja viihdepaikojen korttelialue.
Y	Yleisten rakennusten korttelialue.
YO	Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
KL	Liikerakennusten korttelialue.
KME	Liikerakennusten korttelialue, jolle voidaan sijoittaa tilaa väen kaupan suuryksiköitä tai myymäläkeskuksia.
	Lähiyrittäjäalue.
	Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
RM	Matkailuun palvelevien rakennusten korttelialue.
ET	Yhdyskuntateknistä huoltoon palvelevien rakennusten ja laitojen 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.
	Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
	Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
	Korttelin numero.
	Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
	Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
	Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
	Merkintä osoittaa, kuinka suuren osan tontin pinta-alasta saa käyttää rakentamiseen.
	VII Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrostalon.
	e = 0.30 Tehokkuusluku eli kerroslaan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
	Rakennusala.
	Ohjeellinen rakennusala.
	Istutettava alueen osa.
	Säilytettävä/istutettava puurivi.
	Katu.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
	Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajon on sallittu.
	Ajoyhteys.
	Ohjeellinen ajoyhteys.
	Pysäköimispaikka.
	Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.
	Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
	Maanalaista sähkölinjoja varten varattu alueen osa.
	Muuntajan vaara-alue.
	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%riip	Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia polkupyörän pysäköintipaikoista on oltava runkolukittavia.
/yk	Yhteiskäyttöalue.
- 14	Indeksi osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaisia perustamisselvityksiä.
- 21	Indeksi osoittaa, että pinta-vedet on viemäritähtäviä autopaikoitus- ja katualueilta ja johdettava tiivissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa maanalaista tiloja.
- 24	Indeksi osoittaa, että korttelissa on asuin- ja toimistorakennusten ulkoiseiden sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemelua vastaan oltava vähintään 35 dB.
- 35	Alue on aidattava.
- 50	Indeksi osoittaa, että korttelialue sisältyy Oulun seudun laatuikäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoisia ja vetovoimaisia taajamarakennetta, kevyen liikenteen huomioimista ja ympäristörakentamista. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valittuihin avautuviin julkisivuihin ja viherkentämiseen. Laatuikäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja yhteydet joukkoliikennepysäkeille ja varattava polkupyöräpaikoitukseen riittävä tila korttelin sisällä. Rakennuslupa-asiairioihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.
- 53	Indeksi osoittaa, että vettä läpikäymättömiä pintoja tulevia hulevesiä tulee viivyttaa alueella siten, että viivytyspainanteiden, -altaiden tai -säiliöiden mitoituslavanuuden tulee olla yksi kuutiometri jokaista sataa vettä läpikäymättä pintaneliometriä kohden. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisestään ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Korttelin tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asiairioihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeutumisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaislausunnot.
- 54	Indeksi osoittaa, että puistoalueelle voidaan sijoittaa ympäristötaitaita, hulevesialuita ja mainoslaiteita, jotka tulee hyväksyttävä puisto- ja ympäristösuunnitelmalta.
- 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.

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

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

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

Suunnittelualue sisältyy Oulun seudun laatuikäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoisia ja vetovoimaisia taajamarakennetta, ympäristörakentamista sekä joukkoliikenteen palvelutasoa. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valittuihin avautuviin julkisivuihin ja viherkentämiseen. Käytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kevyliikennetyt joukkoliikenteen pysäkeille sekä ympäröiville viheralueille.

Rakennuksia tonteille sijoitettaessa on huomioitava pelastustien rakentaminen ja merkittäminen.

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- sekä yleisen tien aluetta.

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

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa muodostuu mainittujen korttelien lisäksi kortteli 14006.

Pohjakartta vastaa 28.1.2016 olosuhteita ja se on laadittu MRL § 54a vaatimusten mukaisesti.

Petri Joro
Maankäyttöpäällikkö
Maanmittauksen insinööriutunto 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 26.2.2018
Kaarottaja Kaarusuunnittelija Tekninen avustaja Päätös Korj.	Kajsa Murja Ruusu Degeman Kaisu Pienimäki 8.3.2016 7.2.2016	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 2.12.2015-15.1.2016 Laatimisaikataulun kuluinen (nuoriso nähtävillä) 16.3.2016-15.4.2016 Julkaisti nähtävillä 3.1.2018-2.2.2018			Kunnanvaltuusto Oulun hallinto-oikeus Korkeimman hallinto-oikeus Arkiostotunnus