

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 11:158 alueelle.

Asemakaavan muutoksessa ja laajennuksessa muodostuu mainittujen korttelien lisäksi uusi kortteli 14006.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK Asuinkerrostalojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- PV Huvi- ja viihdepalvelujen korttelialue.
- Y Yleisten rakennusten korttelialue.
- KL Liikerakennusten korttelialue.
- L Lähivirkistysalue.
- U Urheilu- ja virkistyspalvelujen alue.
- RM Matkailua palvelevien rakennusten korttelialue.
- T Yleisen tien alue.
- LPA Autopaikkojen 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.

— Kaupungin- tai kunnanosan nimi.

— Korttelin numero.

1 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.

PEKURINT Kadun, tien, katauaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.

8200 Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.

VII Indeksio osoittaa, että viiväpääntien pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivytettyä sallitun kerrostalon.

e = 0.30 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

— Rakennusala.

— Ohjeellinen rakennusala.

— Istutettava alueen osa.

○ ○ ○ ○ Säilytettävä/istutettava puurivi.

— Katu.

— Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.

— Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie, jolla huoltoajo on sallittu.

— Ajoyhteys.

— Ohjeellinen ajoyhteys.

— Pysäköintipaikka.

— Yleisen tien näkemäalueeksi varattu alueen osa.

— Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.

— Maanalaista sähkölinjaa varten varattu alueen osa.

— Muuntajan vaara-alue.

— Ajoneuvoliittymän likimääräinen sijainti.

— Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.

1 ap/50 m2 Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.

1 pp/tp Merkintä osoittaa kuinka monta työpaikkaa kohden on rakennettava yksi polkupyörän säilytyspaikka.

1pp/4pkv 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%rpp Merkintä osoittaa kuinka monta prosenttia polkupyörän pysäköintipaikoista on oltava runkolukittavia.

- /yk Yhteiskäyttöalue.
- 14 Indeksio osoittaa, että maapohjan heikon kantavuuden johdosta edellytetään rakennuspaikkakohtaista perustamisselvitystä.
- 21 Indeksio osoittaa, että pintavedet on viemäritähtäviä autopaikoitus- ja katualueilta ja johdettava tiivissä putkessa pohjavesialueen ulkopuolelle. Alueelle ei saa rakentaa maanalaista tiloja.
- 35 Alue on aidattava.
- 50 Indeksio 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 valittuun avutuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Laatuikäytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kävelyn ja pyöräilyn olosuhteet ja yhteydet joukkoliikennepysäkeille ja varattava polkupyöräpaikoitukseen riittävä tila korttelin sisällä. Rakennuslupa-asikirjoihin tulee sisältyä ympäristösuunnitelma, jossa edellä mainitut asiat on osoitettu hyväksyttävällä tarkkuudella.
- 53 Indeksio osoittaa, että viiväpääntien pinnolta tulevia hulevesiä tulee viivytettyä sallitun kerrostalon. Viivytysrakenteiden tulee tyhjentää 12 tunnin kuluessa täyttymisensä ja niissä tulee olla suunniteltu ja hallittu ylivuoto. Kortteli tulee liittää alueelliseen hulevesijärjestelmään. Rakennuslupa-asikirjoihin tulee sisältyä hule- ja kattovesien käsittelysuunnitelma, jonka sopeuttamisesta alueelle tulee pyytää tarvittavat viranomaisluvat.
- 54 Indeksio osoittaa, että puistoalueelle voidaan sijoittaa ympäristötaitetta, hulevesialtita ja maanosilaitteita, jotka tulee hyväksyttävä puisto- ja ympäristösuunnitelmailla.

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

Sähköjakeluverkkoon kuuluvia uusia ilmajohdot ja se on sallittu. Alueen sisäinen sähköjako tulee järjestää maakaapeleilla.

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

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

Suunnittelualue sisältyy Oulun seudun laatuikäytävään, missä vaaditaan yksityiskohtaiselta suunnittelulta ja toteutukselta korkeatasoista ja vetovoimaista taajamarakennetta, ympäristörakentamista sekä joukkoliikenteen palvelutasoa. Alueella on kiinnitettävä erityistä huomiota valittuun avutuviin julkisivuihin ja viherrakentamiseen. Käytävän varrella on järjestettävä hyvät ja turvalliset kevytliikennetyt joukkoliikenteen pysäkeille sekä ympäröiville viheralueille.

Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkittäminen.

Pohjakartta vastaa 28.1.2016 olosuhteita ja se on laadittu MRL § 54a vaatimusten mukaisesti.
Petri Joro
Maankäyttöpäällikkö
Maanmittauskeskuksen insinööri/tuokinto 10.5.1996

KEMPELEEN KUNTA KAUVOITUKSEN PALVELUYKSIKKÖ 90440 KEMPELE		LITE	
		MITTAKAAVA	1:2000
HONKANEN 104 014 / YLIKYLÄ 105 016 Asemakaavan muutos ja laajennus		Kunnanhallitus	29.2.2016 14.3.2016
Kaavoittaja	Mari Kuukasjärvi	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä	2.12.2015-15.1.2016
Tekninen avustaja	Kaisu Pienimies	Lausimävaiheen kuuleminen (huonoos nähtävillä)	16.3.2016-15.4.2016
Päiväys	8.3.2016	Julkisesti nähtävillä	8.3.2016
Kortti		Arviointisuunnitelma	

