

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

YLIKYLÄN OSA-ALUE 105 017

Asemakaavan muutos koskee kortteleita 17257-17261 sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.

Asemakaavan laajennus koskee korttelien 17257-17261 pohjoispuolista metsäaluetta ja osaa kiinteistöistä Rn:o 40:257.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat uudet kortellit 17262-17270.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- Leikkipuisto.
- Retkeily- ja ulkoilualue.

- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.

MET

- 17270 Korttelin numero.
- 5 Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- METSÄNHE Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- I Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- I 3/4 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 = 0.20 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

- Ohjeellinen rakennusala.
- Ohjeellinen vesialue.
- Istutettava alueen osa.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle varattu katu/tie
- Ulkoilureitit.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolaita rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- 34** Indeksi osoittaa, että kullekin korttelialueen tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.

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

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.

Jokaista 85 asutokerrosalaneliometriä kohden on osoitettava yksi autopaikka.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

AO- AP-tonteilla syntyneet hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa tontilla siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai haittaa naapureille.

AR-tonteilla syntyneet puhtaat hulevedet tulee imeyttää tai viivyttaa siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai haittaa naapureille.

Kattopintoja saa käyttää viherkattoina.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 23.11.2018 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.

Maankäyttöpäällikkö

Petri Joro

 KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 90440 KEMPELE	LIITE	
	MITTAKAAVA 1:2000	
YLIKYLÄ / HAAPAMAA, HOVINMETSÄNTIE POHJOISPUOLI 105 017	Kunnanhallitus 04.12.2018	
Asemakaavan muutos ja laajennus	Kunnavaltuusto	
Kaavoittaja Kajaja Muraja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.10.-23.11.2018	Kunnavaltuusto
Kaavasunnittelija Suvi Jankala	Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 12.12.2018-18.1.2019	Oulun hallinto-oikeus Korkeim hallinto-oikeus
Päiväys Korj.	Julkisesti nähtävillä	Arkistointinumero 1320/10.02.03/2018