

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

YLIKYLÄN OSA-ALUE 105 017

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

Asemakaavan laajennus koskee korttelien 17257-17261 pohjoispuolista metsäaluetta ja osaa kiinteistöistä Rn:o 40:288.

Asemakaavan muutoksella ja laajennuksella muodostuvat uudet kortellit 17262-17270.

ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP Asuinpienalojen korttelialue.
- AR Rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AO Erillispienalojen korttelialue.
- Lähivirkistysalue.
- Leikki puisto.
- 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** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 17270** Korttelin numero.
- 10** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- JÄNIKSEN** Kadun, tien, katukaivon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- II** 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.
- Ulkoilureitti.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Muuntajan vaara-alue.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- Alueen osa, jolla sijaitsee muinaismuistolailalla (295/1963) rauhoitettu kiinteä muinaisjäännös. Alueen kaivaminen, peittäminen, muuttaminen, vahingoittaminen tai muu siihen kajoaminen on muinaismuistolain nojalla kielletty. Aluetta koskevista tai siihen liittyvistä suunnitelmista tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- Luonnon monimuotoisuuden kannalta erityisen tärkeä alue.
- 34** Indeksi osoittaa, että kullekin korttelialueen tontille saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.
- 41** Indeksi osoittaa että kullekin tontille tulee rakentaa kaksiasuntoinen pientalo.

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

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

Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkittäminen.

AP-korttelissa on osoitettava 1,5 autopaikkaa/asunto.

AR-korttelissa on osoitettava 1,5 autopaikkaa/asunto.

Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

Pintavedet on viemäröitävä autopaikoitus- ja katualueilta ja johdettava tiiviissä putkessa pohjaviesialueen ulkopuolelle. Alueille ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.

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


AR-tonteilla syntyneet puhtaat hulevedet tulee imeyttää tai viivytää 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 / HAAPAMA, HOVINMETSÄNTIE POHJOISPUOLI 105 017	
Kunnanhallitus 04.12.2018 11.02.2019 15.04.2019	
Asemakaavan muutos ja laajennus	
Kaavottaja Kajaja Muraja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.10.-23.11.2018
Kaavasunnittelija Suvi Jankala	Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 12.12.2018-18.1.2019
Päiväys Korj.	Juljakesä nähtävillä 20.02.2019-22.03.2019
Kunnanvaltuusto 04.12.2018 11.02.2019 15.04.2019	
Oulun hallinto-oikeus Korkein hallinto-oikeus	
Arkistointinumero 1320/10.02.03/2018	

