

# KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS



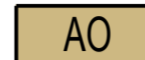




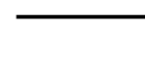
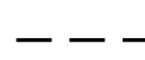
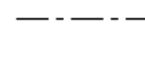
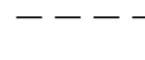

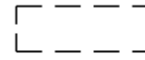
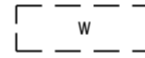

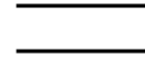

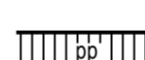

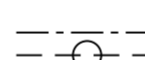

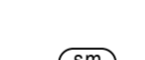

## YLIKYLÄN OSA-ALUE 105 017

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

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

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.
-  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** Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- 17270** Korttelin numero.
- 10** Ohjeellisen tontin/rakennuspaikan numero.
- JÄNIKSEN** Kadun, tien, katuaukion, 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.
-  Ulkoireitti.
-  Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
-  Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/tie.
-  Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
-  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 kaksiasuntainen pientalo.

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

Asemakaava-alue sijoittuu pohjavesialueelle. 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.

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 / HAAPAMAAN HOVINMETSÄNTIE POHJOISPUOLI 105 017		Kunnanhallitus 04.12.2018 11.02.2019
Asemakaavan muutos ja laajennus		Kunnanvaltuusto
Kaavoittaja	Kajaja Muraja	Osallistumis- ja arviointisuunnitelma nähtävillä 24.10.-23.11.2018
Kaavasunnittelija	Suvi Jänkälä	Laatimisvaiheen kuuleminen (luonnos nähtävillä) 12.12.2018-18.1.2019
Päiväys	Korj.	Julkisesti nähtävillä 20.02.2019-22.03.2019
		Korkein hallinto-oikeus 04.12.2018 13.02.2019
		Arkistointinumero 1320/10.02.03/2018

