



ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AK** Asuinkerrostalon korttelialue.
- AOR** Yhdistetty erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- AL** Asuin-, liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- P** Palvelurakennusten korttelialue.
- K** Liike- ja toimistorakennusten korttelialue.
- KL** Liikerakennusten korttelialue.
- KTY** Toimitorakennusten korttelialue.
- VP** Puisto.
- VK** Lähivirkistysalue.
- ET** Ohjeellinen leikkipuisto.
- EMT** Yhdyksuntakenteista huolto- ja palvelualueiden rakennusten ja laitojen alue.
- EV** Suojaverhale.
- W** Ohjeellinen vesialue.

- OLL** 6010 Korttelin numero.
- 7 Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
- KURIKKAT** Kadun, tien, katuaukion, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- 5000 Rakennuskoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- IV Roomalainen numero osoittaa rakennuksen, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- e=0.50 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- e=0.25+avar0.05 Tehokkuusluku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan. Ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan osuuden ja toinen luku pysäköinti-/varastotilojen osuuden.

- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, joka on aidattava.
- Merkintä osoittaa rakennusalan sivun, jonka puolelta julkisivujen parvekkeet/terassit tulee lasittaa sekä oleskelualueet suojata liikennemeluun vastaan.
- ko Koirapiston alue.
- mm Alueen osan, johon rakentamisen yhteydessä jäävien maamassojen läjitys on sallittua.
- Istutettava alueen osa.
- Ohjeellinen istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puuri.
- Säilytettävä puu.
- Katu.
- Ohjeellinen jalankululle varattu katu/te.
- Ohjeellinen uikolupolku.
- Ohjeellinen nuotopaikka.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajo on sallittu.

- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/te, jolla huoltoajo on sallittu.
- Pihakatu.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Maanalaisia johtoja varten varattu alueen osa.
- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Maanalaisia sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Muuntajan vaara-alue.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalta ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- 1.2 ap/70 m² Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä kohti on rakennettava yksi autopaikka.
- Vaara-alue.
- Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatu- ja määrää vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaiset öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kulussa kaavan vahvistamisesta.
- Vedontamaton tehokkaan valuma-alueen raja.
- Ajoneuvoliikenteen meluvaikutusalue. Alueella rakennusten ulkosivun sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemeluun vastaan on oltava vähintään 35 dB.
- Raideliikenteen melualue. Alueella rakennusten ulkosivun sekä ikkunoiden ja muiden rakenteiden ääneneristävyyden liikennemeluun vastaan on oltava vähintään 35 dB.
- Raideliikenteen tärinävaikutusalue. Tärinävaikutusalueet perustuvat vuoden 2019 laskennalliseen tärinäselvitykseen. Jatkoarvioinnissa tulee huomioida mahdollinen muuttunut tärinätilanne. (Tärinävaikutusalue kohdistuu merkinnän puolelle viivaa.)

- Alueelle on mahdollista sijoittaa rakentamista, joka ei ole tärinäherkkää mikäli tarkemalla suunnittelulla voidaan varmistaa, ettei rakenteiden vaurioitumista ylitä.
- Tärinaluokka D
- Tärinaluokka C

- Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajoneuvoliikenteen tai pysäköintiin, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvun yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutus suunnitelma, joka on toteutettava rakentamisen yhteydessä.
- Yli 30 metriä mereenpinnan yläpuolelle ulottuvan maston, tuulivoimalan, nosturin, valaistuksen, radio- tai muun laitteen, rakennuksen, rakennelman tai merkin asettamisesta tulee pyytää asianomaisen ilmailukorkeuspalvelun tarjoajalta lausunto lentoesteluun tarpeesta (ilmalaki 158 §).
- Ajoneuvoliittymän leveys asutkoilla saa olla enintään 6 metriä. Tonttoliittymän paikka tulee hyväksyä kunnalla ennen rakentamisen aloittamista rakennusluvassa.
- Puistoalueelle osoitettu maastonmuotoilu toteutetaan hyväksytyyn puistosuunnitelman mukaan. Maastonmuotoilun voidaan käyttää rakentamisen yhteydessä syyriä ylijäämältä kunnan keskeisellä taajama-alueella. Pilaantuneita maita ja kaksikomponenttisia happamia sulfaattimaita ei saa käyttää maastonmuotoilun rakentamiseen alueella.
- Pohjavesialueella maalamppojärjestelmän rakentaminen edellyttää vesilain mukaista lupaa Pohjois-Suomen aluehallintovirastolta (maalämpökaivot) tai lausuntoa Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksesta (maalämpöpiirit).
- Sähköjakauserkkoon kuuluvia uusia ilmajohdot ei sallita. Alueen sisäinen sähköjakausta tulee järjestää maakaapelein.
- Rakennuksia tontille sijoitettaessa on huomioitava pelastustiesten rakentaminen ja merkittäminen.
- Alueella edellytetään rakennuspaikkaakohtaista perustamisselvitystä.
- Asemakaava-alueella saatava esintyminen todennäköisesti happamia sulfaattimaita. Rakennusluonnitelun yhteydessä tulee selvittää happamien sulfaattimaiden ja potentiaalisesti happamien sulfaattimaiden esiintymisen ja niiden vaikutus suunnitelmatarpeisiin. Hapantumiseriskit on otettava huomioon rakenteiden suunnittelussa, kavutuksessa, massavaihdossa ja maanaineksen läjityksessä hapantumishaittojen ennaltaehkäisemiseksi. Alueella ei saa rakentaa kellareita.
- Hulevedet tulee käsitellä kiinteistöjen hulevesijohtojen mukaisesti.
- Asuinrakentamisen sallivilla tonteilla läpäisevän pinnan osuus tulee olla vähintään 25%, mikäli rakentamistehokkuus on vähintään 0,8 ja vähintään 50% tehokkuusluvun ollessa alle 0,8.
- Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.
- Pohjavesialueella muodostuvat puhtaasti hulevedet tulee ensisijaisesti imeyttää pohjaveden muodostumisen turvaamiseksi ja lisäksi hulevedet tulee johtaa viivytysrakenteiden kautta pois pohjavesialueelta tiivisessä rakenteessa.
- Melua suojaavat rakennukset ja rakenteet tulee toteuttaa ennen melulle herkkien kohteiden käyttöönottoa.
- Autojen ja polkupyörien parkoitusalueissa tulee noudattaa Kempeleen kunnan kestävän liikkumisen ohjekortin suosituksia.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KESKUSTA 001/ OLLAKKA 006

Asemakaavan muutos koskee Kempeleen asemakaavan kortteliä 6003, korttelin 6004 tonttia 7, kortteleita 6005-6006 ja 6009-6012, sekä niihin liittyviä katu- ja viheralueita.
Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen Rn:ot 5:288 ja 190:2 alueelle.

Asemakaavaa muuttaa kortteleita 6003-6006 ja 6009-6012 ja muodostaa korttelit 6031-6033 sekä niihin liittyviä viher- ja katualueita.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 18.8.2022 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.
Vs. maankäyttöpaalikkok

Laura Lindholm		KEMPELEEN KUNTA TEKNISET PALVELUT 86400 KEMPELE		LIITE 4
KESKUSTA 001 / OLLAKKA 006 Asemakaavan muutos ja laajennus		Kaavonpäättökäsi Katu: Päärakentaja		MITTAKAAVA 1:2000
Kaavonpäättökäsi Katu: Päärakentaja		Osaajalain- ja arvioinninvoimassa nähtävissä 10.5.-6.8.2023		Kunnanhallitus 2.5.2023 § 169
Asemakaava-ehdotus Sari Järvelin		Laatimisen voimassa 10.5.-6.8.2023		Kunnanhallitus Vieromaanjohtaja
Tekninen lautakunta Katu: Päärakentaja		Julkisesti nähtävissä		Oulun hallinto-osasto Korttien hallinto-osasto
Päätös Koti: 27.4.2023		Julkisesti nähtävissä		Akkaintoiminta 2440no-2021-59