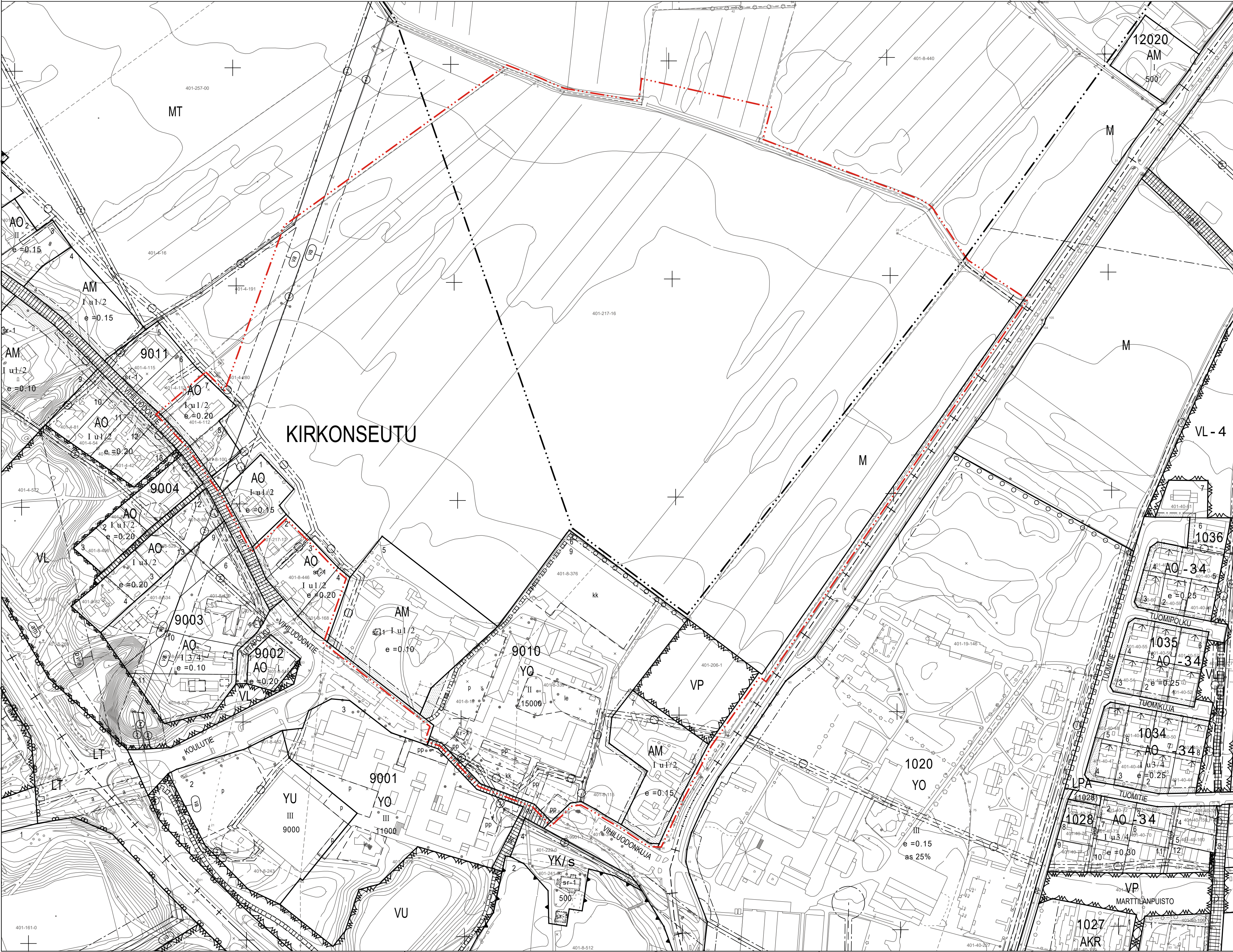




ASEMAKAAVAMERKINNÄT JA -MÄÄRÄYKSET

- AP Asuinpientalojen korttelialue.
- AO Erillispientalojen korttelialue.
- AOR Yhdistetty erillispientalojen sekä rivitalojen ja muiden kytkettyjen asuinrakennusten korttelialue.
- ALP/s Asuin-, liike- ja palvelurakennusten korttelialue. Alue on varattu asumiselle sekä hyvinvointi-, koulutus-, kulttuuri- ja harrastustoiminnan palveluille sekä niiden toimintaan liittyville kaupallisille palveluille, jolla ympäristö on säilytettävä. Rakennusten tulee muodostaa pihapiiri. Tontilla on suojelumerkinnällä osoitettuja rakennuksia. Uudet rakennukset on rakennettava siten, että ne sijainnin, muodon, värttyksen ja julkisivujen jäsentelyn osalta noudattavat paikan vanhan rakennetun kulttuuriympäristön ominaispiirteitä. Suunnitelmissa tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- AM Maatilojen talouskeskusten korttelialue.
- YO Opetustoimintaa palvelevien rakennusten korttelialue.
- VP Puisto.
- VL Puistoalue, jolla ympäristö on säilytettävä. Alueella on suojelumerkinnällä osoitettu rakennus ja kulttuurikerroksia, jotka tulee säilyttää. Maaperää tai ympäristöä muokkaavista toimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- LPA Lähivirkistysalue.
- ET Retkeily- ja uikoulualue.
- MT Autopaikkojen korttelialue.
- Yhdyskuntateknistä huoltoa palvelevien rakennusten ja laitosten alue.
- Maatalousalue.
- Ohjeellinen vesialue.
- 3 m kaava-alueen rajan ulkopuolella oleva viiva.
- Kaupungin- tai kunnanosan raja.
- Korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Ohjeellinen korttelin, korttelinosan ja alueen raja.
- Osa-alueen raja.
- Ohjeellinen osa-alueen raja.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan raja.
- Kaupungin- tai kunnanosan nimi.
- Korttelin numero.
- Ohjeellinen tontin/rakennuspaikan numero.
- Kadun, tien, katuaukon, torin, puiston tai muun yleisen alueen nimi.
- Rakennusoikeus kerrosalaneliömetreinä.
- Merkintä rakennusoikeuden jäljessä osoittaa, montako prosenttia rakennusoikeudesta on käytettävissä vain edeltävän kerrosluvun osoittamaan kerrokseen.
- Merkintä osoittaa, kuinka monta kerrosalaneliömetriä voidaan käyttää rakennuspaikkaa kohden asuinrakennuksesta erillisten autotallin ja varastotilojen rakentamiseen sen esimättä, mitä rakennusoikeudesta on määrätty.
- Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun.
- Murtoluku roomalaisen numeron jäljessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kaavassa lukumäärältään mainittujen kerrosten yläpuolella olevasta tilasta kerrosluvun esimättä käyttää kerrosalaa laskettavaksi tilaksi.
- I 1/2 Tehokkuusluuku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.

KIR 9027

- 2 AESTÄJÄN
- 140 t III/25% t 50 I I 1/2 e = 0.20
- Tehokkuusluuku eli kerrosalan suhde tontin/rakennuspaikan pinta-alaan.
- Tehokkuusluuku eli kerrosalan suhde rakennuspaikan pinta-alaan. Ensimmäinen luku osoittaa pääkäyttötarkoituksen mukaisen kerrosalan osuuden ja toinen luku pysäköinti-varastotilojen osuuden.
- Rakennusala.
- Ohjeellinen rakennusala.
- Rakennusala, jolle saa sijoittaa lasten päiväkodin.
- Nuoli osoittaa rakennusalan sivun, johon rakennus on rakennettava kiinni.
- Ohjeellinen leikki- ja oleskelualueeksi varattu alueen osa.
- Ohjeellinen korttelikentän alue.
- Istutettava alueen osa.
- Säilytettävä/istutettava puuri.
- Säilytettävä puustoa.
- Katu.
- Katuaukio/tori.
- Aukio, joka toteutetaan jaetun katutien periaatteella.
- Ulkouliureitti.
- Ohjeellinen talviulkouliureitti.
- Ohjeellinen jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ie.
- Jalankululle ja polkupyöräilylle varattu katu/ie, jolla huoltoajo on sallittu.
- Ohjeellinen ajoyhteys.
- Ohjeellinen alueen sisäiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Yleiselle jalankululle varattu alueen osa.
- Ohjeellinen pysäköimispaikka.
- Merkintä osoittaa, kuinka monelle prosentille pysäköimispaikan autopaikoista pitää rakentaa katokset.
- Maanalaista johtoa varten varattu alueen osa.
- Sähkölinjaa varten varattu alueen osa.
- Muuntajan vaara-alue.
- Katualueen rajan osa, jonka kohdalla ei saa järjestää ajoneuvoliittymää.
- (9013) Suluisia olevat numerot osoittavat kortteille, joiden autopaikkaa saa alueelle sijoittaa.
- Suojeltava rakennus. Rakennus on korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaloudelliset arvot säilyttää. Sisä- ja ulkopuolisissa korjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Korjaus- ja muutostöimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.

KEMPELEEN ASEMAKAAVAN MUUTOS JA LAAJENNUS

KIRKONSEUTU 101/1009 PAITURI 103/012

Asemakaavan muutos koskee kortteille 9010 ja 9011, sekä niihin liittyviä maa- ja metsätalousalueita sekä katu- ja viheraluita.

Asemakaavan laajennus sijoittuu tilojen Rn:0206:1 ja 217:16 alueelle.

Asemakaavalla muodostuvat kortteille 9012-9029 ja 9032-9035 sekä niihin liittyviä maatalous-, katu-, paikoitus-, erityis- ja viheraluita.

- er-20 Suojeltava rakennus. Rakennus on korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava sen kulttuurihistorialliset ja rakennustaloudelliset arvot säilyttää. Julkisivukorjauksissa tulee käyttää alkuperäisiä tai niitä vastaavia materiaaleja. Sisätiloissa voidaan tehdä toiminnan vaatimia muutoksia. Mikäli rakennuksessa tai sen lähiympäristössä on aikaisemmin suoritettu tämän pyrkimyksen vastaisia toimenpiteitä, on ne rakennuksen korjaus- ja muutostöiden yhteydessä korjattava edellisten tai muilla rakennukseen tai lähiympäristöön sopivalla tavalla. Korjaus- ja muutostöimenpiteistä tulee pyytää museoviranomaisen lausunto.
- va Vaara-alue.
- 6-18 Rakennusten ja katualueiden rakentaminen alle 200m:n etäisyydellä Kempeleen vanhasta kirkosta edellyttää läinäherkkien rakenteiden katselunominaa ennen rakentamista ja lisäksi rakentamistöimet alle 100m:n etäisyydellä vanhasta kirkosta edellyttävät läinäarvojen sekä painumien seurantaa erillisen seurantatöiden mukaan.
- 217 Tärkeä tai veden hankintaan soveltuva pohjavesialue. Alueella ei saa tehdä pohjaveden laatu ja määrä vaarantavia toimenpiteitä. Tarvittaessa toimenpiteistä tulee pyytää Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto. Uudisrakennuksissa saa öljysäiliön sijoittaa vain maanpäälliseen suojattuun tilaan ja maanalaisten öljysäiliöt tulee poistaa käytöstä 5 vuoden kuluessa kaavan vahvistumisesta.
- PPS Vedennottamon tehokkaan valuma-alueen raja.

YLEISET MÄÄRÄYKSET:

- Alueelle on laadittu sitovat rakennustapaohjeet.
- Alueelle ei saa rakentaa maanalaisia tiloja.
- Asemakaava-alueella rakentamatta jäävät korttelialueen osat, joita ei käytetä ajotieinä eikä pysäköintinä, on hoidettava puistomaisessa kunnossa. Rakennusluvan yhteydessä on esitettävä rakennuspaikkaa koskeva pihajärjestely- ja istutussuunnitelma, joka on johdettava rakentamisen yhteydessä.
- Katopintoja saa käyttää viherkatteina.
- Yleisille alueille osoitettui säilytettävään/istutettavaan puuriin merkinnät ovat ohjeellisia ja tarkentuvat toteutussuunnitelmissa.
- VL-alue on hoidettava niittymäisenä, ja näkymän on säilytettävä avoimena.
- MT-alueita ei saa metsittää.
- Sähköjakeluverkkoon kuuluvia uusia linjoja ei sallita. Alueen sisäinen sähköjakelu tulee järjestää maakaapelein.
- Rakennuksilla tontille sijoitettaessa on huomioitava pelastusteiden rakentaminen ja merkittäminen.
- AO- ja AP-tontteilla syntyneet hulevedet tulee imeyttää tai viivyttyä tontilla siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai haittaa naapurille.
- AOR-tontteilla syntyneet puhtaat hulevedet tulee imeyttää tai viivyttyä siten, etteivät ne aiheuta häiriötä tai haittaa naapurille. AOR-tontilla autopaikotusalueiden pintavedet on viemäritähtävä ja johdettava viivytysrakenteen kautta pohjavesialueen ulkopuolelle tilivissä putkessa.
- Pohjavesialueella tulee pyytää lämpökäivöjen rakentamisesta Pohjois-Pohjanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen lausunto.
- Kortteilla 9014-9029 ja 9032-35 edellytetään maapohjan heikon kantavuuden johdosta rakennuspaikkakohtaisia perustamisselvityksiä.
- Alle 1000 m²n tontilla saa rakentaa yhden asuinrakennuksen, jossa saa olla vain yksi asunto.
- AP-korttelissa on osoitettava 1,5 autopaikkaa/asunto.
- AOR-korttelissa on osoitettava 1 autopaikka jokaista 65-tia asuinkerrosalaneliömetriä kohti.
- Pysäköimispaikkojen suunnittelussa tulee kiinnittää erityistä huomiota hulevesien ennaltaehkäisyyn ja hallintaan.

Alueen pohjakartta vastaa olosuhteita 22.5.2018 ja se on laadittu MRL § 54a mukaisesti.

Maankäyttöpaikallisko

Petri Joro

KEMPELEEN KUNTA TEKNISEN PALVELUT 9040 KEMPELE			LIITE 6
KIRKONSEUTU 101/1009 PAITURI 103/012 Asemakaavan muutos ja laajennus			MITTAKAIVA 1:2000
Kaavoittaja	Kaia Mäntä	Ohjelmajohtaja ja arviointisuunnittelija	Kaavoittaja
Kaavoittajayhteistyö	Laura Fält	2016-2018	Kaavoittajayhteistyö
Kaavoittajayhteistyö	Sari Järvelä	2016-2018	Kaavoittajayhteistyö
Tekninen puolesta	Katu Pienimäki	2016-2018	Tekninen puolesta
Puolesta	Katu Pienimäki	2016-2018	Puolesta
Korj.	Katu Pienimäki	2016-2018	Korj.